

*Sygn. akt I ACa 1729/16*

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 6 kwietnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Marek Boniecki</b> <b>SSA Paweł Czepiel</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 6 kwietnia 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **D. K. i J. K.**

przeciwko **Gminie B.**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 22 września 2016 r. sygn. akt I C 559/15

1. **oddala apelację ;**

2. **nie obciąża powodów kosztami postępowania apelacyjnego.**

SSA Marek Boniecki SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt I ACa 1729/16

## UZASADNIENIE WYROKU

**Sądu Apelacyjnego I Wydział Cywilny z dnia 6 kwietnia 2017 roku**

J. K. oraz D. K., w ostatecznie sprecyzowanym pozwie, wniesionym przeciwko Gminie B., zażądali zasądzenia kwoty 21.696,00 zł na rzecz powódki J. K. do jej majątku odrębnego wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, oraz kwoty 43.392,00 zł na rzecz powoda D. K. do jego majątku odrębnego wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tj. łącznie kwoty 65.088,00 zł oraz o zasądzenie od pozwanej

na rzecz powodów kosztów postępowania sądowego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz powódki J. K. w wysokości 1/3 całości kosztów oraz na rzecz powoda D. K. w wysokości 2/3 całości kosztów.

Powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej w W., obejmującej działki ewidencyjne nr (...). Działki te były obsługiwane przez drogę gminną zlokalizowaną na działce nr (...), co wynikało z wydawanych decyzji Wójta Gminy B.. Jak podali powodowie, w wypisie z rejestru gruntów działka (...) o pow. 0,06 ha została sklasyfikowana jako droga, a jako gospodarz zasobem nieruchomości wskazano Gminę B.. Gmina B. miała również uzyskać orzeczenie stwierdzające nabycie tej działki na własność w drodze zasiedzenia, co znajduje odzwierciedlenie w korespondencji kierowanej do powódki. Powyższych zamierzeń przedstawiciele Urzędu Gminy nie zrealizowali. Obecnie jako właściciel działki figuruje J. T. (1), o czym powodowie dowiedzieli się w dniu 13 września 2012 roku kiedy to prosili w Starostwie Powiatowym w B. o wypis z rejestru gruntów. Powodowie do dnia 12 grudnia 2012 roku dojeżdżali do posesji wjazdem prowadzącym od drogi zlokalizowanej właśnie na działce (...). Po utrudnieniach w korzystaniu z drogi, jakie pojawiły się po stronie nowo ustanowionego właściciela gruntu, powodowie zostali zmuszeni do budowy dojazdu do swoich działek od strony drogi powiatowej nr (...) poprzez niezagospodarowaną dotąd działkę nr (...), co spowodowało poniesienie przez powodów znacznych kosztów związanych z koniecznością przysposobienia tej działki pod nową drogę dojazdową. Powodowie wskazali, że w tych okolicznościach domagają się zasądzenia odszkodowania za działanie przedstawicieli Gminy B., które pozbawiło ich dojazdu do własnej nieruchomości. Powodowie wskazali również, że podstawą odpowiedzialności jest dopuszczenie się czynu niedozwolonego przez osoby, które zostały powołane jako piastun organów gminy.

Pozwana Gmina B. w odpowiedzi na pozew, wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Jak wskazano w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, stan faktyczny przedstawia się odmiennie, niż to podali powodowie. Mianowicie sporna nieruchomość położona w W. oznaczona nr (...) stanowi własność osoby fizycznej. Nieruchomość ta była przez pewien czas we władaniu Gminy B. – ale służyło to wyłącznie zarządzaniu nią, nie wywołując po stronie samorządu Gminy B. prawa własności do wskazanej nieruchomości. Z kolei korespondencja formułowana z poziomu Urzędu Gminy B., ujawniała, iż opisana działka ewidencyjna nie stanowi drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych. Reasumując pozwany wskazał, że działka nr (...) nigdy nie stanowiła własności Gminy B., nigdy też nie stanowiła publicznej drogi gminnej. Tym samym pozwany wskazał, że skoro Gmina B. nie posiadała tytułu do rozporządzania tą działką, nie mogła przekazać jej osobie prywatnej. Z kolei w kwestii zapewnienia dostępności do drogi publicznej nieruchomości powodów za pośrednictwem działki (...) i kluczowej dla żądania zapłaty dowodu w postaci decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku wydanej przez Wójta Gminy B. na wniosek powodów w sprawie: znak (...) (...), pozwany zarzucił, że wskazana decyzja administracyjna stanowiła w sentencji, że wjazd na działki nr (...) powinien zostać urządzony z drogi powiatowej – działki (...), a nie z działki (...).

Ponadto pozwany zakwestionował podaną w pozwie datę, w której powodowie dowiedzieli się, czyją własnością jest działka (...), podnosząc, że z dokumentów zalegających w zbiorach Urzędu Gminy w B., już co najmniej od lipca 2009 roku powodowie byli informowani, że „droga gminna obsługująca ich działki w stanie hipotecznym stanowi własność osób fizycznych, a w związku z tym gmina nie będzie podejmować żadnych kroków związanych z poprawą jej stanu”. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł również zarzut przedawnienia, wskazując, że skoro strona powodowa kwalifikuje swoje roszczenie jako mające swoje źródło w czynie niedozwolonym – toteż przedmiotowe roszczenie o zapłatę przedawniło się już w terminie 3 lat licząc od dnia powzięcia wiadomości o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia co nastąpiło w ocenie, pozwanego, zdecydowanie wcześniej, niż w czerwcu 2012 roku.

Sąd Okręgowy w Tarnowie I Wydział Cywilny wyrokiem z dnia 22 września 2016 roku, sygn. akt I C 559/15 oddalił powództwo i zasądził od powodów D. K. i J. K. solidarnie na rzecz strony pozwanej Gminy B. kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu przedmiotowego wyroku Sąd Okręgowy ustalił, że J. K. i D. K. zakupili nieruchomość położoną w W., w gminie B., składającą się z działek nr (...) o powierzchni 0,20 ha i nr (...) o powierzchni 0,15 ha na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29 września 2003 roku od A. P. (1), który nabył ją w dniu 26 października 2000 roku. Nieruchomość

ta jest objęta księgą wieczystą nr KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B. Przedmiotowa nieruchomość była w chwili zakupu zabudowana domem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym w stanie surowym otwartym. Nieruchomość ta stanowi współwłasność w częściach ułamkowych J. K. w 1/3 części, oraz D. K. w 2/3 części. Z kolei w dniu 22 grudnia 2003 roku powodowie zakupili nieruchomość również położoną w W., składającą się z działki nr (...) o powierzchni 0,61 ha od małżeństwa D. i A. T.. Nieruchomość ta jest objęta księgą wieczystą o nr KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B. Nieruchomość ta nie była zabudowana, a zgodnie z opinią budowlaną wydaną przez Urząd Gminy B. nieruchomość ta leży w terenach przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze.

Na podstawie decyzji nr (...) z dnia 10 października 2003 roku znak:(...) (...) Starosty (...) orzeczono przeniesienie z poprzedniego inwestora A. P. (1) poprzedniej decyzji Wójta Gminy B. z dnia 4 grudnia 2001 roku znak: (...) (...) zatwierdzającej projekt budowlany i wydającej pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączem wodociągowym, odprowadzeniem ścieków do szamba i budynku gospodarczego na składowanie narzędzi i płodów rolnych – w ramach założenia zagrody rolniczej na działce nr (...) w miejscowości W. na nowego inwestora w osobach J. i D. K.. Wniosek rozstrzygnięto pozytywnie, ponieważ przedłożony projekt budowlany spełniał wymogi decyzji z dnia 10 października 2001 roku o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, znak: (...) (...). Z kolei decyzją o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku znak: (...) (...) Wójt Gminy B. ustalił warunki rozbudowy i przebudowy realizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budowy budynku gospodarczego w ramach zagrody rolniczej na działkach (...), wskazując, że działki stanowiące teren planowanej inwestycji obsługiwane są komunikacyjnie przez drogę powiatową (działka nr (...)) poprzez projektowany wjazd oraz drogę gminną (działka nr (...)) poprzez wjazd istniejący.

Gospodarzem zasobu nieruchomości w postaci działki (...) zajmującej obszar 0,06 ha stanowiącej drogę była Gmina B., od założenia nowej ewidencji gruntów tj. od dnia 29 grudnia 1982 roku, natomiast działki (...) od podziału działki (...) tj. od 1986 roku. Gmina B. jako gospodarz zasobu nieruchomości tej działki, stanowiącej drogę polną zajmowała się jej remontem i utrzymaniem, wykonała utwardzenie drogi na szerokości około 2,5 m, nadsypywała żużlem koleiny. Działka (...) była ujęta w planie odśnieżania dróg gminnych, który zlecano firmie prowadzącej akcję zimową na terenie W.. Działka (...) położona w W. N. jest objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni o numerze (...). Aktualna księga wieczysta została urządzona po przeniesieniu z (...) (...)i ujawniona w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych w dniu 24 lipca 2009 roku. Dotychczasowa księga wieczysta została założona w dniu 26 kwietnia 1973 roku. Pierwszym odnotowanym w księdze wieczystej właścicielem tej nieruchomości był W. D., który nabył jej własność na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w B. z dnia 4 września 1972 roku o dziale spadku. Nieruchomość ta została następnie sprzedana W. i S. S., którzy z kolei w dniu 7 września 1976 roku przenieśli własność całej nieruchomości objętej wzmiankowaną księgą wieczystą na J. T. (2) oraz B. T.. W skład nieruchomości objętej powyższą księgą wieczystą wchodziły parcele katastralne o numerach(...)oraz parcela budowlana (...)

W dniu 27 lipca 1998 roku na podstawie kopii mapy ewidencyjnej oraz wykazu synchronizacyjnego zmian, parcele katastralne (...) przekształcono w działkę nr (...) (...) oraz parcele budowlaną (...) przekształcono w działkę (...). Z kolei działka (...) podzieliła się na działki nr (...). Zgodnie z synchronizacyjnym wykazem zmian sporządzonym na podstawie mapy katastralnej, uzgodnionej ze stanem hipotecznym i nową mapą ewidencji gruntów, w miejsce parceli katastralnej (...)wprowadzono działkę (...) o powierzchni 0,06 ha, której własność należała do dotychczasowych właścicieli J. i B. T.. Parcela gruntowa(...) zamieniona następnie w działkę (...) była oznaczona jako droga polna, która od wielu lat była użytkowana przez ogół mieszkańców, gdyż stanowiła jedyny dojazd do pól i lasów położonych w okolicy. Droga ta była utrzymywana przez władze Gminy B., na co wyrażali zgodę jej ówcześni właściciele hipoteczni. Gmina B. jako gospodarz zasobu nieruchomości rozważała również przeprowadzenie postępowania o zasiedzenie przedmiotowej działki. Do wszczęcia postępowania jednak nie doszło.

W dniu 26 stycznia 2012 roku dotychczasowi właściciele przekazali przedmiotową nieruchomość w drodze darowizny na rzecz syna J. T. (1). Również, co najmniej od dnia 20 maja 2011 roku właściciele działki przestali wyrażać zgodę na działania Gminy B. dokonywane w ramach gospodarowania zasobem gminnych nieruchomości. Pozwanej gminie nie udało się już przeprowadzić prac ziemnych związanych z odtworzeniem rowu odwadniającego drogę znajdującą się na tej działce. Z uwagi na stanowisko właściciela działki, na której położona była droga, pozwana zaprzestała

jakichkolwiek działań mających na celu utrzymanie drogi, w tym poprawę jej drożności. Droga była jeszcze przejezdna do 12 grudnia 2012 roku, kiedy to powodowie, z uwagi na opady śniegu i brak zgody właściciela działki (...) na odśnieżenie drogi, nie mogli już z niej korzystać.

Po zlikwidowaniu dotychczas istniejącego przejazdu drogą po działce (...) przez jej właściciela, powodowie wytyczyli szlak drożny od drogi powiatowej nr (...) po należącej do nich działce nr (...), która nie była dotąd zagospodarowana i miała dostęp do wskazanej drogi powiatowej. Aby umożliwić sobie dojazd do posesji, powodowie rozebrali istniejące ogrodzenie, zbudowali dojazd o długości 100 m i szerokości 3 m, wybudowali nowe ogrodzenie z elementów żelbetowych o długości 100 m oraz wybudowali nowe ogrodzenie z siatki z cokołem betonowym długości 95 m. Pomierzona długość całego szlaku drożnego wynosi 100 m. Szlak drożny został wykonany poprzez zrobienie nasypu w celu podniesienia terenu i wyprofilowania odpowiedniego spadku drogi, o długości 40 m, szerokości 3,5 m, wysokości nasypu 1m. Wykonano humusowanie oraz korytowanie o długości około 80 m i szerokości 3,5 m, warstwę podbudowy oraz wierzchniej drogi zjazdowej długości około 80 m, szerokości 3 m, odwodnienie od strony stoku działki (...) długości około 90 m, przepust pod drogą w ilości jednej sztuki o średnicy 40 cm. Ponadto powód wykonał ogrodzenie z siatki na cokołach betonowych wzdłuż nowo wybudowanej drogi od strony swoich działek. Wykonał również ogrodzenie z paneli żelbetowych pomiędzy działką nr (...), a działką nr (...). Droga dojazdowa powoda spełnia warunki normowe wprowadzone rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Pracami niezbędnymi dla powodów, w związku z faktem pozbawienia ich dostępu do drogi publicznej, jaką miała być droga na działce (...) było wykonanie zjazdu drogowego z drogi publicznej powiatowej nr(...) której koszt wykonania stanowi kwotę 33.086,16 zł netto. Pracami dodatkowymi związanymi z zabezpieczeniem przed ingerencją osób trzecich na teren posesji powodów były z kolei prace związane z budową ogrodzenia, którego koszt wykonania wyniósł 15.494,12 zł netto. Całkowity koszt niezbędnej inwestycji, koniecznej do urządzenia drogi, stanowił kwotę 48.580,28 zł netto. Powodowie dokonali również rozgraniczenia nieruchomości składających się z działek (...). Rozgraniczenie to dokonane zostało postanowieniem Sądu Rejonowego w B.z dnia 28 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I Ns 282/13, gdzie poza rozstrzygnięciem co do istoty sprawy rozstrzygnięto także o kosztach postępowania zasadzając od uczestnika J. T. (1) na rzecz wnioskodawców J. i D. K. kwotę 3.783,81 złotych tytułem zwrotu części kosztów postępowania.

Przedstawiony stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o dokumenty, zalegające w aktach sprawy, w tym dokumenty urzędowe, które uznano za wiarygodne w całości. Zostały sporządzone w odpowiedniej formie przez uprawnione do tego organy i w ramach ich kompetencji, odpowiadając tym samym dyspozycji art. 244 § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.p.c., dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Dokumenty prywatne, przedłożone przez stronę powodową również zostały uznane za wiarygodne. Treść i forma wymienionych dokumentów nie były kwestionowane przez strony postępowania. Nie ujawniły się również żadne okoliczności, które nakazywałyby Sądowi z urzędu poddać w wątpliwość posiadanie przez owe dokumenty waloru wiarygodności i autentyczności.

Sąd Okręgowy wskazał także, że w wielu postępowaniach powstaje konieczność posłużenia się wiadomościami specjalnymi z określonej dziedziny, a taką szansę daje unormowanie art. 278 § 1 k.p.c. Tak było również w niniejszym procesie, co zdeterminowało uwzględnienie wniosku powódki o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw budownictwa inż. L. D. na okoliczność ustalenia niezbędnego kosztu budowy przez powodów dojazdu z drogi powiatowej nr (...) w W. do ich nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer (...). Do opinii wydanej przez biegłego sądowego zastrzeżenia zgłosiła strona pozwana. Mając na uwadze treść podstawowej opinii biegłego oraz treść opinii uzupełniających, w tym ustnych wyjaśnień biegłego złożonych na rozprawie w dniu 8 września 2016 roku uznać trzeba, iż dostarczyły one wyczerpującej odpowiedzi w zakresie powołanych przez stronę pozwaną zastrzeżeń. Opinie te zostały opracowane przez osobę posiadającą kwalifikacje i wiedzę z w/w dziedziny, kompetentną, obiektywną, posiadającą wieloletnie doświadczenie na polu praktyki i teorii. Biegły jest ponadto osobą obcą do stron, a zatem bezspornie nie zainteresowaną rozstrzygnięciem sporu na korzyść którejkolwiek z nich. Przydatność w/w opinii wynika także z tego, iż odpowiada ona postawionej biegłemu tezie dowodowej, a wykonana

została po przeprowadzeniu niezbędnej wizji lokalnej przez biegłego. Opinia biegłego nie zawiera twierdzeń wzajemnie sprzecznych, które stanowczo by się wykluczały bądź uniemożliwiały dokonanie wiążących na ich podstawie ustaleń. Posiada ona także wymagane przez art. 285 § 1 k.p.c. uzasadnienie. Sąd nie znalazł zatem żadnych podstaw, aby zakwestionować w/w opinie oraz wyjaśnienia biegłego z urzędu uznając je za przydatne przy czynieniu ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie. Zeznania powódki Sąd uznał za w pełni szczerze, konsekwentne i logiczne, a co z tego wynika, za wiarygodne w całości. W ustnej relacji powódka w istocie potwierdziła okoliczności wynikające z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, tak więc jej zeznania nie dostarczyły żadnych nowych wiadomości poza tymi już wynikającymi z dokumentów.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie jest zasadne. Powodowie domagali się ostatecznie zasądzenia na ich rzecz łącznie kwoty 65.088,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, na którą to kwotę składało się żądanie zasądzenia od pozwanej Gminy B. kwoty 3.783,81 zł z tytułu poniesionych kosztów postępowania rozgraniczeniowego gruntów oraz kwoty 59.753,75 zł brutto z tytułu poniesionych przez nich kosztów niezbędnej inwestycji związanej z budową dojazdu od drogi powiatowej numer (...) do ich posesji.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną żądania pozwu powodowie wywodzili z art. 416 k.c., który stanowi, że osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu. Przepis ten nie określa zasady odpowiedzialności Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych za szkody wyrządzone przy wykonywaniu władzy publicznej, bowiem jest to przedmiotem regulacji szczególnej art. 417-417<sup>2</sup> k.c., z tym że przepisy artykułów 417<sup>1</sup> i 417<sup>2</sup> k.c. stanowią *lex specialis* w stosunku do generalnej zasady wyrażonej w unormowaniu z art. 417 k.c. Zgodnie zaś z treścią art. 417 § 1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Pojęcie wykonywania funkcji władzy publicznej łączy się co do zasady z możliwością władczego kształtowania sytuacji jednostki. Jednocześnie wskazuje się, że tylko wówczas mamy do czynienia z wykonywaniem władzy publicznej, gdy brak jest formalnej równości stron. Wykonywanie władzy w tym sensie może mieć postać nie tylko wydania decyzji (orzeczenia), lecz także faktycznej ingerencji w sferę praw jednostki, na przykład użycia przymusu zarówno w stosunku do majątku, jak i osoby (patrz: wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi I ACa 1272/13, źródło: Legalis).

W pierwszej kolejności badaniu podlegają zatem przesłanki odpowiedzialności z art. 417 § 1 k.c. W doktrynie ukształtował się pogląd, wskazujący, że przy stosowaniu art. 417 k.c. przesłankę bezprawności ujętą w formule „działanie lub zaniechanie niezgodne z prawem” należy ujmować ściśle, jako zaprzeczenie zachowania uwzględniającego nakazy i zakazy wynikające z normy prawnej. Chodzi tu zatem o niezgodność z konstytucyjnie rozumianymi źródłami prawa. Natomiast w sytuacji, gdy określony akt prawny regulujący kompetencję organów władzy publicznej odsyła do kryteriów pozaprawnych tj. klauzul generalnych, norm obyczajowych, to te klauzule mogą również stanowić kryterium oceny bezprawności. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 k.c. jest szkoda w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. czyli obejmująca zarówno straty jak i utracone korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Pomiędzy działaniem, bądź zaniechaniem organu władzy publicznej, a powstaniem szkody musi istnieć nadto adekwatny związek przyczynowy.

Pojęcie związku przyczynowego oceniane jest na zasadach ogólnych wynikających z art. 361 § 1, tak więc Skarb Państwa i inne wymienione w komentowanym przepisie osoby prawne ponoszą odpowiedzialność za normalne następstwa niezgodnego z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej. Na znaczenie przesłanki adekwatnego związku przyczynowego dla stwierdzenia odpowiedzialności na podstawie analizowanych przepisów wielokrotnie zwracała uwagę judykatura, podkreślając, że nie każde naruszenie prawa będzie stanowiło podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej, ale jedynie takie, które jest warunkiem koniecznym powstania szkody, będącej jego normalnym następstwem (por. wyr. SN z 7.5.2010 r., III CSK 243/09, Legalis; wyr. SA w Poznaniu z 30.12.2010 r., I ACA 925/10, Legalis; wyr. SN z 19.4.2012 r., IV CSK 406/11, OSN 2012, Nr C, poz. 68). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 kwietnia 2012 r. (IV CSK 406/11, LEX nr 1169347), zaprezentował pogląd, który sąd orzekający w sprawie niniejszej

w pełni akceptuje, zgodnie z którym, zachowanie niezgodne z prawem to zachowanie sprzeczne z porządkiem prawnym, polegające na sprzeczności między zakresem kompetencji organu, sposobem jego postępowania i treścią rozstrzygnięcia, wynikającymi z wzorca ustawowego, a jego działaniem rzeczywistym. Z kolei norma art. 417<sup>(1)</sup>§ 1 – 4 k.c. uzależniają powstanie odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną wydaniem aktu normatywnego, orzeczenia lub decyzji od stwierdzenia ich niezgodności z prawem we właściwym postępowaniu. Ponieważ strona powodowa nie wskazywała żadnych okoliczności objętych hipotezą tej normy prawnej, w ocenie Sądu Okręgowego, ewentualne istnienie deliktu organu jednostki samorządu terytorialnego należało rozpatrywać w myśl ogólnej reguły wyrażonej w art. 417 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy wskazał, że z poczynionych ustaleń wynika, że Gmina B. działając jako gospodarz zasobu nieruchomości gminy, administrowała od momentu powstania nowego katastru nieruchomości, tj. od 29 grudnia 1982 roku działką (...), która w ewidencji geodezyjnej oraz w księgach hipotecznych była oznaczona jako droga polna. Taki też był jej sposób użytkowania, zarówno przez pozwaną Gminę B., jak również osoby będące właścicielami gruntów do niej przylegających, a właściciele działki nie sprzeciwiali się temu. Gmina B. zajmowała się jej utrzymaniem, przede wszystkim dbając o jej nawierzchnię i przejezdność. Działka (...) położona w W., a objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B. numerze (...), nie była jednakże nigdy własnością Gminy B.. We wskazanej powyżej księdze wieczystej, jako właściciele hipoteczni ujawnieni zostali W. D. – jako pierwszy właściciel, następnie W. i S. S., J. i B. T. oraz J. T. (1), który otrzymał nieruchomość objętą wskazaną księgą wieczystą w drodze darowizny od rodziców w dniu 26 stycznia 2012 roku Gmina B. nie miała zatem w stosunku do administrowanej działki uprawnień władczego rozporządzania nią. Wyznacznik dla ustalenia stanu prawnego nieruchomości i związanych z tym konsekwencji stanowią księgi wieczyste, które spełniają funkcję rejestracyjną i ewidencyjną. Prowadzi się je właśnie w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości, przez co należy rozumieć stan praw odnoszących się do niej ujętych w działach(...)księgi wieczystej (post. SN z 16 lutego 2012 roku, IV CSK 272/11, Legalis). Co prawda, nie tworzą stanu prawnego nieruchomości wpisy w działach (...)księgi wieczystej. Nie można jednak ustalić ich pełnej treści bez uwzględnienia opisu nieruchomości zawartego w tym dziale. Opis ten określa cechy fizyczne nieruchomości, które identyfikują i umieszczają nieruchomość w przestrzeni. O ile więc same cechy fizyczne nie mieszczą się w pojęciu stanu prawnego, ponieważ opisują tylko, dla jakiej nieruchomości księga jest prowadzona, o tyle - w połączeniu z wynikającymi z dalszych działów prawami do nieruchomości - nabierają znaczenia prawnego jako wyznacznik przedmiotu określonego prawa (patrz: post. SN z 16.2.2012 r., IV CSK 272/11, źródło: Legalis).

Konsekwencją przyjęcia takiej konstrukcji prawnej jest istnienie nie tylko domniemania prawdziwości wpisów ujawnionych w treści księgi wieczystej, ale przede wszystkim niemożności zasłaniania się niezajomości wpisów ujawnionych w księgach wieczystych, co w realiach niniejszej sprawy ma immanentne znaczenie. Zakres uprawnień pozwanej gminy podlega bowiem badaniu w oparciu o stan prawny nieruchomości ujawniony w księgach wieczystych, a nie w ewidencji gruntów i budynków. Ewidencja gruntów i budynków stanowi jedynie rodzaj rzeczowego rejestru urzędowego i pełni odmienną funkcję niż księgi wieczyste. Zauważając najogólniej, wypada stwierdzić, że dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków stanowią podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gruntów rolnych (art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne). Zadaniem ewidencji gruntów i budynków jest rejestracja danych służących organom państwa i jednostkom samorządu terytorialnego do wykonania zadań związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, gospodarką nieruchomościami, pobieraniem danin publicznych. W związku z takimi funkcjami ewidencji gruntów i budynków jest ona w zasadzie rejestrem o charakterze informacyjnym, obejmującym wpis danych faktycznych, pozbawionym przez ustawodawcę domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym. Nie ulega zatem wątpliwości, że wskazanie w ewidencji gruntów, że pozwana gmina jest gospodarzem zasobu nieruchomości nie jest tożsame z oznaczeniem jej jako właściciela tej nieruchomości.

Strona powodowa wyprowadza swoje żądanie z treści dokumentacji znajdującej się w zasobach Gminy B. w tym między innymi, z odpisu rejestru gruntów, decyzji o warunkach zabudowy oraz informacji pochodzących od pozwanej, w których wskazano, że jest ona gospodarzem zasobu nieruchomości, w którego skład wchodzi m.in. działka (...).

Biorąc zatem pod uwagę, iż strona powodowa wskazuje, że gmina jako gospodarz zasobu nieruchomości, bezprawnie oddała zarządzaną drogę położoną na działce (...) w ręce osób prywatnych, w kontekście treści księgi wieczystej obejmującej sporną działkę (...), żądanie powodów należy uznać za całkowicie pozbawione podstaw. Pozwana Gmina nie będąc bowiem właścicielem przedmiotowej nieruchomości nie mogła podjąć takiego działania, które zarezerwowane jest wyłącznie dla właściciela nieruchomości. Co istotne powodowie mieli świadomość, że własność działki (...) nie należy do Gminy B. zanim właściciel ten został ujawniony w ewidencji gruntów i budynków, a więc powinni przy zachowaniu należytej staranności przewidzieć, że właściciel działki może w każdej chwili zmienić sposób jej wykorzystania. Zresztą, ustalenie komu przysługuje prawo własności działki (...) w ocenie Sądu Okręgowego, nie narażało znacznych trudności. Ze stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej wyraźnie wynika, komu przysługuje własność spornej działki (...). Powodowie winni zdawać sobie sprawę ze znaczenia wpisów w księdze wieczystej. Bez znaczenia jest również powoływanie się na informacje zawarte w załączniku do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku, który wskazuje jedynie na aktualnie istniejący dostęp do drogi publicznej działki zakupionej przez powodów i nie tworzy stanu prawnego, a stanowi jedynie odzwierciedlenie panujących w rzeczywistości warunków dojazdu do zakupionej nieruchomości. Nikt bowiem nie przeczy, że droga po działce (...) istniała i była użytkowana, do czasu cofnięcia zgody na takie zachowania przez doczesnego właściciela przedmiotowej nieruchomości. Jednakże w kontekście braku zgody właściciela nieruchomości na użytkowanie znajdującej się tam drogi, brak jest możliwości uznania za bezprawne działania pozwanej, która nie dysponowała prawem własności tej nieruchomości. Bynajmniej również nie jest zasadny zarzut zaprzepaszczenia możliwości nabycia przez Gminę B. własności spornej działki ex lege na podstawie przepisów wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych z dnia 10 maja 1990 roku. Zgodnie z powołaną regulacją mienie gminne stawało się co prawda z mocy prawa mieniem gminy na której obszarze jest położone, z wyłączeniem mienia, które należało do osób trzecich (art. 7 ust. 1 i 2 powołanej ustawy). Sporna droga natomiast nie była nigdy położona na nieruchomościach stanowiących mienie gminne i tym samym nie mogła zostać nabyta ex lege.

Zdaniem Sądu Okręgowego również fakt posługiwania się przez pozwaną Gminę określeniem drogi gminnej w stosunku do drogi położonej na działce (...), nie rodzi po stronie pozwanej obowiązku odszkodowawczego, aczkolwiek nie ulega wątpliwości, że nie jest to określenie prawidłowo użyte. Bowiem z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 460) wynika, że droga gminna jest jedną z dróg publicznych, natomiast przepis art. 2a ust. 2 tej ustawy jednoznacznie stwierdza, że drogi gminne stanowią własność gminy. Zatem droga, która nie jest własnością gminy nie może być drogą gminną i z tego powodu nie może być też zaliczona do dróg gminnych. Tym samym droga po działce (...) z uwagi na położenie na nieruchomości nie będącej własnością gminy nie może być uznana za drogę gminną. Z kolei samo tylko oznaczenie na mapach ewidencyjnych danego terenu symbolem "dr" nie oznacza, iż określona działka jest drogą publiczną. W myśl § 88 ust. 1 pkt 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454), grunty zurbanizowane i zabudowane dzielą się m.in. na tereny komunikacyjne, w tym na drogi, oznaczone symbolem - dr. Według pkt 3 ppkt 7 lit. a załącznika nr 6 do wskazanego rozporządzenia, do użytku gruntowego o nazwie "drogi" oznaczonego symbolem "dr" zalicza się grunty w granicach pasów dróg publicznych i dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych. Zatem o tym, czy dany grunt oznaczony symbolem "dr" jest faktycznie drogą publiczną (gminną) albo drogą wewnętrzną, decyduje przede wszystkim zaliczenie jej do określonej kategorii mocą uchwały, np. rady gminy (szerzej: wyrok WSA w Szczecinie z dnia 17.06.2009r., II SA/SZ 434/09, źródło: legalis). Nawet jednakże mylne użycie pojęcia drogi gminnej przez pozwaną w kierowanych do powodów pismach nie zwalnia ich w ocenie Sądu Okręgowego od ustalenia stanu własności spornej nieruchomości.

Biorąc zatem pod uwagę powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie nie doszło do bezprawnego zachowania Gminy B. w postaci przekazania użytkowanej działki (...) w ręce prywatne oraz do zaniechania działań mających na celu nabycie działki ex lege na skutek zasiedzenia. Sporna działka nie była od początku we własności pozwanej Gminy B., która sprawowała jedynie faktyczny zarząd nad przedmiotową nieruchomością. Fakt ten zresztą potwierdzają załączone oświadczenia pozwanej, która nosiła się z zamiarem wszczęcia postępowania o nabycie przedmiotowej nieruchomości przez jej zasiedzenie, czego ostatecznie nieprzeprowadzono na skutek sprzeciwu

właściciela nieruchomości. Osobnym zagadnieniem jest spełnienie przez Gminę B. przesłanek warunkujących możliwość nabycia spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia i w toku niniejszego postępowania nie podlega ono badaniu. Wreszcie pozwana nigdy nie podnosiła w kontaktach z petentami, w tym z powodami, że przysługuje jej prawo własności do spornej nieruchomości. Nie można zatem jej postępowania również rozpatrywać w kategoriach wprowadzenia w błąd. Bez znaczenia dla istoty niniejszej sprawy jest, że wieloletnie sprawowanie zarządu sporną drogą przez pozwaną wywołało domniemania powodów o przysługujących gminie uprawnieniach. Jak to już bowiem zostało powyżej podkreślone, stan prawny nieruchomości ujawniony jest w księgach wieczystych i powodowie mogli go bez trudu ustalić, tym bardziej, że stan prawny spornej działki jest już od dawna uregulowany i ujawniony w księdze wieczystej.

Sąd Okręgowy podkreślił przy tym, że nawet w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku znak: (...) (...), zapisano wyraźnie, że działki stanowiące teren planowanej inwestycji obsługiwane są komunikacyjnie przez drogę powiatową (działka nr (...)) poprzez projektowany wjazd oraz drogę gminną (działka nr (...)) poprzez wjazd istniejący, z czego wnosić należy, że powodowie od początku projektowali wjazd z drogi numer (...) mając zapewne świadomość że to od tamtej strony przysługuje im prawnie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej, a to, że go ostatecznie nie wykonali w momencie wykonywania głównej swej inwestycji było ich wyborem, którego konsekwencją była konieczność wykonania tejże inwestycji – od początku projektowanej – w czasie późniejszym. Powodowie nie mogą jednak twierdzić skutecznie, że wykonanie tego wjazdu to ich szkoda majątkowa spowodowana przez Gminę B.. W żadnej dokumentacji bowiem Gmina nigdy nie twierdziła, że droga numer (...) stanowi jej własność, jedynie przyznawała, że pozostaje w jej władaniu, co było w swoim czasie stanem faktycznym niespornym. Również niewystąpienie przez Gminę B. o zasiedzenie tejże drogi (...) nie można rozpatrywać w kategorii deliktu, skoro gmina stwierdziła po swojej stronie brak przesłanek do zasiedzenia, a powodowie w toku postępowania nie wykazywali nawet, że takie przesłanki rzeczywiście istniały.

Sąd Okręgowy, odnośnie żądania od Gminy B. zwrotu kosztów postępowania rozgraniczeniowego między powodami i J. T. (1), wskazał że żądanie to jest całkowicie bezzasadne. Pomijając już brak jakiegokolwiek związku tej sprawy z aktywnością lub zaniechaniami Gminy, należy wskazać, że kwota 3.783,81 złotych opisana w postanowieniu I Ns 282/13 Sadu Rejonowego w B.żądana w pozwie została na rzecz obojga powodów zasądzona od J. T. (1), a zatem poniesienie takiego kosztu przez powodów w ogóle nie jest żadną szkodą po ich stronie, skoro powodowie uzyskali zasądzenie tej kwoty od uczestnika postępowania rozgraniczeniowego. Nadmienić przy tym można, że z żądania pozwu wynika jasno, że dotyczy ono właśnie tej kwoty zasądzonej przez Sąd. Natomiast istotnie na karcie 47 verte znajduje się odrębny dopisek powodów, że zasądzono tylko połowę poniesionych kosztów. Nawet jednak gdyby żądanie pozwu w tym zakresie traktować wbrew literalnemu brzmieniu pozwu, jako żądanie zwrotu tej domniemanej „drugiej połowy” to uznać by trzeba, że podlega ono oddaleniu – poza wskazanymi już racjami - jeszcze z dwóch powodów. Po pierwsze wysokość tejże kwoty „brakujących kosztów” nie została niczym wykazana w toku sprawy, bo zapisek odrębny na orzeczeniu sądowym nie jest żadnym dowodem. Po drugie koszty postępowania rozgraniczeniowego wchodzi w zakres kosztów procesu w tej sprawie o rozgraniczenie. W procesie cywilnym obowiązuje zaś reguła zgodnie z którą nie można dochodzić w osobnym procesie zwrotu kosztów poniesionych w innym procesie. Żądanie zwrotu kosztów jest bowiem natury ściśle procesowej, wskutek czego nie zgłoszone w procesie nie może być dochodzone jako żądanie główne w odrębnym procesie (por. post. SN z dnia 9 kwietnia 1968 r. II CR 30/68). Skoro więc kwota, jakiej powodowie domagają się zasądzenia w ramach niniejszego postępowania od strony pozwanej jest kwotą kosztów procesu w innej sprawie, to właśnie tamto postępowanie było właściwe do rozstrzygnięcia wysokości i zasady ponoszenia owych kosztów.

Reasumując, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że w sprawie niniejszej nie zaistniała żadna z przesłanek, które warunkowałyby powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej jednostki samorządu terytorialnego z art. 417 § 1 k.c. Żadne z podejmowanych przez pozwaną Gminę działań nie nosi cech bezprawnego, które uzasadniałyby odpowiedzialność deliktową, a ciężar wskazania tych przesłanek spoczywał na powodach. Powód nie wykazał ani bezprawności jaka winna cechować zachowanie strony pozwanej aby uzasadnić odpowiedzialność odszkodowawczą jednostki samorządu terytorialnego. Co więcej nie wskazywał też okoliczności pozwalających na rozważanie typowości



związku przyczynowego między działaniami pozwanej Gminy B., a pogorszeniem sytuacji materialnej powodów związanej z koniecznością wykonania nowej drogi dojazdowej. Jak to bowiem wynika z poczynionych ustaleń faktycznych, konieczność wykonania nowej drogi dojazdowej z drogi powiatowej numer (...) była jedynie wynikiem działania właściciela nieruchomości stanowiącej drogę o numerze działki (...), któremu zresztą powodowie mogli byli w swoim czasie zapobiegać w drodze stosownych powództw/wniosków np. o ochronę posiadania służebności, ustanowienie służebności, itp., czego powodowie też nie uczynili. Wreszcie co do kosztów poniesionych w toku rozgraniczenia z sąsiadem brak podstaw do uznania, że po stronie powodów wystąpiła jakakolwiek szkoda, a nawet gdyby to nie została wykazana jej wysokość, z gdyby szkoda ta sprowadzała się jedynie do niezadowolającego dla powodów rozstrzygnięcia o kosztach sprawy rozgraniczeniowej, to dochodzenie tych kosztów nie byłoby możliwe w osobnym procesie. Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, zgodnie z art. 98 k.p.c. Ponieważ to strona pozwana wygrała proces powodowie są zobowiązani zwrócić poniesione przez tę stronę koszty procesu. Składają się na nie koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej pozwany, które zgodnie z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002r. (t.j.: Dz.U. z 2013r., poz. 490) wynoszą 3.600 zł.

Powyższy wyrok powodowie zaskarżyli apelacją w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. mające wpływ na treść rozstrzygnięcia błędy w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, polegające na:

- ustaleniu, że powodowie mieli świadomość tego, że działka ewid. 100/12 należy do osoby prywatnej, natomiast Gmina B. nie ma praw właścicielskich do tej działki oraz mogli ustalić kto jest hipotecznym właścicielem tej działki, a także powinni przy zachowaniu należytej staranności przewidzieć, że potencjalny właściciel działki - nieznanymi im ani też przedstawicielom Gminy - może w każdej chwili zmienić sposób jej wykorzystania - podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy pokazuje, że: na chwilę zakupu nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych numer (...), a także działki nr (...) powodowie nie tylko nie mieli świadomości, że działka nr (...) jest własnością konkretnej osoby prywatnej, ale nawet nie mieli podstaw ku temu, by o tym przypuszczać, skoro po pierwsze działka ta pełniła rolę drogi, z której korzystali wszyscy okoliczni mieszkańcy oraz posługiwano się względem niej nazwą „publicznej drogi gminnej”, a po drugie żadna osoba prywatna nie ujawniała swych praw właścicielskich względem tej nieruchomości wobec otoczenia, a też sama Gmina nigdy nie wskazywała na istnienie takiej osoby, a wręcz siebie uznawała za właściciela manifestując to wobec otoczenia, nie tylko poprzez nadany działce tytuł „publicznej drogi gminnej”, ale nadto poprzez swoje zachowanie względem działki (m.in. zarządzanie i administrowanie tą działką jako drogą);
- ustaleniu, że powodowie mieli obowiązek sprawdzać stan prawny nieruchomości obejmującej działkę nr (...) poprzez badanie ksiąg wieczystych, gdy tymczasem powodowie kupując własne działki ewid. nr (...) dokładnie sprawdzali księgi wieczyste, którymi objęte były nabywane przez nich nieruchomości, natomiast nie mieli żadnych podstaw by powziąć wątpliwości co do faktu, iż działki które zamierzają nabyć nie graniczą z publiczną drogą gminną, skoro o takim stanie rzeczy zapewnieni zostali najpierw w biurze nieruchomości za pośrednictwem, którego zakupywali działki, a następnie w Urzędzie Gminy w B. - gdy podjęli starania o rozszerzenie mocy wiążącej decyzji o pozwoleniu na budowę, wydanej na poprzedniego właściciela, ponadto taki stan rzeczy wynikał z map ewidencyjnej i zasadniczej oraz z treści dokumentów wydanych przez Urząd Gminy w związku z rozpoczęciem prac inwestycyjnych przez A. P. - poprzednika prawnego powodów;
- ustaleniu, że pozwana Gmina nie podnosiła nigdy, że przysługuje jej prawo własności do spornej nieruchomości - podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że pozwana Gmina w dokumentach kierowanych do powodów (por. np. zał nr (...) do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku, pismo znak (...) (...)) posługiwała się w stosunku do drogi położonej na działce ewid. nr (...) w kontekście dostępu do drogi publicznej określeniem

„drogi gminnej”, a nadto zarządzała tą drogą od kilkudziesięciu lat, nie tylko udostępniając ją publiczności, ale także nawożąc ją żwirem, odśnieżając i wykonując inne czynności potrzebne do utrzymania drogi publicznej; ponadto w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w B. od początku założenia tego rejestru, nigdy nie był ujawniony żaden właściciel działki nr (...), a wcześniej działki nr (...), a figurowała jedynie Gmina B. jako „władający” tą działką w udziale 1/1, mającą w dodatku charakter drogi (wyraźne oznaczenie „dr”) i wyodrębnionej od sąsiadujących z nią działek, które niegdyś stanowiły łącznie gospodarstwo rolne, a od lat 70-tych ubiegłego wieku działka ta została odłączona z prywatnego gospodarstwa rolnego (należącego do W. D.) na co dowodem jest w/w zapis w rejestrze gruntów;

- ustalenie, że pozwana Gmina nie wystąpiła o zasiedzenie drogi numer (...) z uwagi na to, że stwierdziła po swojej stronie brak przesłanek do zasiedzenia, podczas gdy z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że pozwana Gmina była przekonana o spełnieniu warunków do zasiedzenia spornej drogi, skoro w korespondencji kierowanej do powodów zapewniała o takich zamierzeniach (por. np. pismo z dnia 31 sierpnia 2011 roku, skierowane przez Wójta Gminy B. do J. K., pismo z dnia 14 października 2011 roku, pismo znak (...) (...)), a ponadto przesłanki takie faktycznie były spełnione, skoro żadna z osób prywatnych nie rościła sobie pretensji do tej drogi, droga służyła ogółowi mieszkańców, a Gmina władała drogą dla realizowanych przez siebie celów samorządowych od około 40 lat i nikt prócz przedstawicieli Gminy nie podejmował żadnych decyzji względem tej drogi;

- ustalenie, że konieczność wykonania przez powodów nowego dojazdu do domu z drogi powiatowej numer (...) była jedynie następstwem działania prywatnego właściciela działki nr (...) - podczas gdy z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że konieczność ta była spowodowana przede wszystkim działaniem pozwanej Gminy, która po pierwsze podjęła działania by odszukać mieszkańca W., który mógłby stać się właścicielem działki nr (...), w oparciu o zapisy dawnych ksiąg wieczystych, obejmujących jeszcze parcele katastralne, a który nie był tym wcześniej w ogóle zainteresowany, skoro z rejestru lwh(...)lat W. przeniósł sobie inne parcele, wchodzące w skład gospodarstwa rolnego w W., otaczające parcelę(...)właśnie nie przeniósł wiedząc, że ma ona charakter drogi i stanowi tzw. „dobro wspólne”, a po drugie po objęciu władania drogą przez osobę prywatną w 2012 roku (przez J. T. (1)) to właśnie przedstawiciele Gminy odmawiali współpracy z powodami i pomocy im w zorganizowaniu dostępu do drogi publicznej w sytuacji, gdy przez Pana J. T. (1) zostali tego dostępu pozbawieni całkowicie, nie tylko prawnie ale przede wszystkim faktycznie;

- ustalenie, że Gmina tylko mylnie i nietrafnie używała pojęcia „droga gminna” wobec drogi znajdującej się na działce numer (...), tak ustnie jak i w kierowanych do powodów pismach, zaś to mylne i nietrafne użycie pojęcia „drogi gminnej” przez stronę pozwaną nie zwalniało powodów od ustalenia stanu własności spornej nieruchomości - podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że po pierwsze Gmina całkiem świadomie używała takiego określenia, skoro powtarzała je wielokrotnie i to w dokumentach o charakterze oficjalnym, a po drugie zamierzała podjąć kroki mające na celu uregulowanie hipotecznego stanu prawnego (co też zostało oficjalnie stwierdzone w stosowanych pismach kierowanych do powodów przez Wójta Gminy), wreszcie po trzecie powodowie słysząc takie określenie i równocześnie działając w zaufaniu do zapewnień pracowników Gminy, a więc osób kompetentnych oraz takich wobec których istnieje podwyższony standard staranności działania, nie mieli żadnych podstaw, aby poddać w wątpliwość te twierdzenia i podejmować jakiegokolwiek kroki wyjaśniające;

2. mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia naruszenie prawa procesowego, a to:

- art. 233 k.p.c. polegające na przekroczeniu wyznaczonych w tym przepisie granic swobody sędziowskiego osądu, zasad logicznego rozumowania i reguł płynących z doświadczenia życiowego, poprzez błędną ocenę przedstawionych Sądowi dokumentów oraz błędną ocenę zeznań powódki, która to ocena przejawiała się w przyjęciu powyżej opisanych błędnych ustaleń stanu faktycznego;

- art. 316 k.p.c. poprzez wydanie zapadłego rozstrzygnięcia bez uwzględnienia wszystkich okoliczności istotnych w chwili orzekania, a mających istotne znaczenie dla prawidłowego rozpatrzenia niniejszej sprawy, tj. w szczególności bez uwzględnienia:

a) kolejności zakupu poszczególnych działek przez powodów;

b) faktu zabudowy jednej z nich budynkiem mieszkalnym w momencie zakupu;

c) celu zakupu działki ostatniej, a to działki nr (...), który to cel miał wyłącznie charakter inwestycji i miał być formą zabezpieczenia bytu powodów na przyszłość;

d) faktu, że działka nr (...) nie miała być zabudowana przez powodów, z w związku z tym faktu władania działką nr (...) nie można było łączyć z faktem objęcia przez powodów we władanie dwóch innych działek, a to (...)

3. rażącego naruszenia prawa materialnego, tj. art 417 k.c. poprzez przyjęcie, że żadne z działań i zaniechań Gminy nie nosi cech bezprawności, brak było związku przyczynowego pomiędzy działaniem Gminy, a szkodą poniesioną przez powodów, a co za tym idzie uznanie, iż nie zachodzą przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą Gminy.

Podnosząc powyższe zarzuty powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie na rzecz J. K. kwoty 21.696,00 zł oraz kwoty 43.392,00 zł na rzecz D. K. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Ewentualnie powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Powodowie wnieśli także o zasądzenie od strony pozwanej kosztów procesu za każdą z instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana Gmina B. w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego (w tym kosztów zastępstwa procesowego) - według norm przepisanych. W uzasadnieniu pisma wskazano, że zarzuty podniesione w apelacji, zasadniczo sprowadzające się do kwestionowania poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych nie polegają na prawdzie. W ocenie pozwanej Sąd I instancji właściwie ocenił cały zebrany w sprawie materiał dowodowy i nadał mu właściwe znaczenie. Nadto zdaniem pozwanej słusznie Sąd I instancji nie znalazł tytułu do zaspokojenia zgłoszonych przez powodów roszczeń.

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja powodów nie zasługiwała na uwzględnienie.

W wywiezionej apelacji skarżący zarzucili zarówno naruszenie przez Sąd orzekający przepisów prawa procesowego, jak i przepisów prawa materialnego oraz błędy w ustaleniach faktycznych. W tej sytuacji, w pierwszej kolejności wymagają rozważenia zarzuty błędów w ustaleniach faktycznych i naruszenia przepisów procesowych, bowiem zarzut naruszenia prawa materialnego może być właściwie oceniony na tle prawidłowo ustalonego stanu faktycznego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 233 k.p.c. wskazać należy, że zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału". Sąd I instancji wskazał na jakich dowodach oparł się ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie, jakim dowodom dał wiarę i z jakiego powodu. Do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., na które powołują się powodowie, mogłoby dojść tylko wówczas gdyby skarżący wykazali uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, czyli regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, Lex nr 172176). Nie jest wystarczające odmienne przekonanie strony o doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej interpretacji niż ocena przyjęta przez Sąd I instancji, jak to ma miejsce w niniejszej sprawie. Skarżący żadnego z tych elementów nie zawarli w apelacji, ograniczając się do stwierdzenia, że Sąd Okręgowy na skutek przekroczenia granic swobody sędziowskiego osądu i zasad rozumowania poprzez błędną ocenę

przedstawionych i dokumentów i zeznań powódki dokonał błędnych ustaleń faktycznych. Stąd zarzut uchybienia przepisowi art. 233 § 1 k.p.c. w powyższym zakresie nie mógł zostać uznany za trafny.

Na uwzględnienie nie zasługiwał także zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. Przywołany przepis statuuje zasadę aktualności orzeczenia, nakazując brać pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Zasada ta odnosi się zarówno do podstawy faktycznej powództwa, jak i do jego podstawy prawnej. Oznacza to, że Sąd nie może, wydając orzeczenie, powoływać się na późniejsze zdarzenie, zaśle po zamknięciu rozprawy (postanowienie Sądu Najwyższego z 6 maja 2011 roku, II CSK 495/10, Legalis nr 433501). Statuowana przez normę art. 316 § 1 k.p.c. zasada aktualności orzeczenia sądowego nie została przez Sąd Okręgowy naruszona skoro jako jego podstawę Sąd przyjął stan faktyczny i prawny aktualne na datę rozstrzygnięcia o żądaniach powodów. Jednocześnie uzasadnienie zarzutu apelacyjnego wskazuje, że powodom w istocie chodziło o nieprawidłowe ustalenie stanu faktycznego sprawy poprzez nieuwzględnienie wskazanych w zarzucie okoliczności, dotyczących celu i kolejności nabywania przez powodów poszczególnych działek. W tym zakresie wskazać należy, że Sąd I instancji uwzględnił w sposób prawidłowy fakt, że powodowie są obecnie właścicielami nie tylko działek nr (...), ale także działki nr (...). Skoro wymienione działki mają jednego właściciela, nie można oceniać ich dostępu do drogi publicznej w oderwaniu od tego faktu. Prawidłowo bowiem wskazał Sąd I instancji, że działki, należące do powodów od chwili ich nabycia miały dostęp do drogi publicznej - drogi powiatowej, do której dojazd jest możliwy z działki nr (...). Fakt, że powodowie korzystali wcześniej z innej drogi, która także pozwalała dotrzeć do drogi publicznej z ich działek nie zmienia faktu, że właściwy dojazd do ich nieruchomości powinien nastąpić poprzez zjazd z drogi powiatowej nr (...). Wskazać należy w tym zakresie na decyzję o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku (wydaną po zakupie przez powodów wszystkich trzech działek) znak: (...) (...), gdzie zapisano wyraźnie, że do inwestycji jest wjazd z drogi powiatowej - działki nr (...) (nadto w załączniku nr (...) do tej decyzji wskazano, że działki stanowiące teren planowanej inwestycji obsługiwane są komunikacyjnie przez drogę powiatową (działka nr (...)) poprzez projektowany wjazd oraz drogę gminną (działka nr (...)) poprzez wjazd istniejący, gdzie zapis ten stwierdzał jedynie istniejący stan faktyczny). Z powyższego, jak prawidłowo wskazał Sąd I instancji wynika, że powodowie od początku projektowali wjazd z drogi numer (...) mając zapewne świadomość że to od tamtej strony przysługuje im prawnie zagwarantowany dostęp do drogi publicznej. Z uwagi na korzystanie z dojazdu przez działkę nr (...) doszło zatem jedynie do odsunięcia w czasie koniecznej i zaplanowanej inwestycji w zakresie stworzenia dojazdu do drogi powiatowej przez działki powodów.

Sąd Apelacyjny wbrew zgłoszonym przez powodów zarzutom nie znalazł podstaw do ustalenia innego stanu faktycznego niż Sąd Okręgowy. Sąd Apelacyjny uznaje zatem za prawidłowe ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, podziela i przyjmuje je za własne, co czyni zbędnym ponowne całościowe ich przytaczanie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2001 roku, V KKN 348/00, LEX nr 52761). Zaznaczyć jednak należy, że część zarzutów określonych przez skarżących jako błąd w ustaleniach faktycznych zdaniem Sądu Apelacyjnego miała na celu zakwestionowanie dokonanej przez Sąd I instancji oceny i interpretacji poszczególnych działań tak powodów jak i pozwanego na gruncie prawa materialnego.

W zakresie zarzutu dotyczącego ustalenia, że powodowie mieli świadomość, że działka ewid. (...) należy do osoby prywatnej, natomiast Gmina B. nie ma praw właścicielskich do tej działki oraz mogli ustalić kto jest hipotecznym właścicielem tej działki, należy podnieść co następuje. Jak zostało ustalone przez Sąd I instancji działka (...) położona w W. N. jest objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B. o numerze (...). Aktualna księga wieczysta została urządzona po przeniesieniu z (...) (...) i ujawniona w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych w dniu 24 lipca 2009 roku. Dotychczasowa księga wieczysta została założona w dniu 26 kwietnia 1973 roku. W skład nieruchomości objętej powyższą księgą wieczystą wchodziły parcele katastralne o numerach (...) oraz parcela budowlana (...) W dniu 27 lipca 1998 roku na podstawie kopii mapy ewidencyjnej oraz wykazu synchronizacyjnego zmian, parcele katastralne (...) przekształcono w działkę nr (...), (...) oraz parcelę budowlaną (...) przekształcono w działkę (...). Z kolei działka (...) podzieliła się na działki nr (...). Zgodnie z synchronizacyjnym wykazem zmian sporządzonym na podstawie mapy katastralnej, uzgodnionej ze stanem hipotecznym i nową mapą ewidencji gruntów, w miejsce parceli katastralnej (...) wprowadzono działkę (...) o powierzchni 0,06 ha, której własność należała do dotychczasowych właścicieli J. i B. T.. Parcela gruntowa (...) zamieniona następnie w działkę (...) była oznaczona jako droga polna, która od wielu lat była

użytkowana przez ogół mieszkańców, gdyż stanowiła jedyny dojazd do pól i lasów położonych w okolicy. Droga ta była utrzymywana przez władze Gminy B., na co wyrażali zgodę jej ówcześni właściciele hipoteczni.

W tym zakresie wskazać należy, że fakt utrzymywania przez pozwaną przedmiotowej drogi (wykonywania wobec niej prac utwardzających czy odśnieżających) oraz to, że właściciel działki nawet przez kilkanaście lat nie wykonywał wobec niej swojego władztwa nie przesadza o tym kto jest jej właścicielem. W ocenie Sądu Apelacyjnego powodowie, w celu ustalenia stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości nie powinni byli poprzestawać na informacjach uzyskanych z biura nieruchomości czy nawet z urzędu gminy. Nie było wystarczające także poprzestanie na ustaleniu danych wynikających z ewidencji gruntów. Ewidencja ta, jak słusznie zauważył Sąd I instancji, jest w zasadzie rejestrem o charakterze informacyjnym, obejmującym wpis danych faktycznych, pozbawionym przez ustawodawcę domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym. Nie ulega zatem wątpliwości, że wskazanie w ewidencji gruntów, że pozwana gmina jest gospodarzem zasobu nieruchomości nie jest tożsame z oznaczeniem jej jako właściciela tej nieruchomości. Co więcej o stanie prawnym nieruchomości nie decydował fakt, że działka od kilkunastu lat była użytkowana przez okolicznych mieszkańców i że posługiwano się wobec niej określeniem „publicznej drogi gminnej”.

By ustalić stan prawny konkretnej nieruchomości niezbędne jest sięgnięcie do zapisów odpowiedniej księgi wieczystej. Skoro powodowie zdecydowali się korzystać, w celu dojazdu do drogi publicznej z działki, która nie była ich własnością (i co do której, jak sami powodowie podali, nie mieli wiedzy kto jest właścicielem), w ocenie Sądu Apelacyjnego, powinni byli sprawdzić stan prawny nie tylko zakupionych nieruchomości ale także działki nr (...). Jednocześnie wskazać należy, że zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 2175) księgi wieczyste są jawne. Nie można zasłaniać się nieznanoscią wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę. Zaznaczyć przy tym należy, że stan świadomości powodów co do tego kto jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, mając na względzie treść przywołanego powyżej przepisu, jest w zasadzie prawnie irrelevantny. Natomiast twierdzenie, że powodowie nie mieli świadomości, że gmina B. nie jest właścicielem działki nr (...) wskazuje jedynie, że powodowie nie zachowali należytej staranności przy ustalaniu stanu prawnego działki z której korzystali. W sytuacji w której dochodzi do korzystania z prywatnej własności osoby, która przez jakiś czas temu się nie sprzeciwia, z zasad doświadczenia życiowego wynika, że można spodziewać się, że właściciel w każdej chwili może w tym zakresie zmienić zdanie. Nawet jeżeli pozwana swoim zachowaniem wobec otoczenia manifestowała, że jest właścicielem przedmiotowej działki to nie przesądzało to w istocie jej stanu prawnego. Jednocześnie nie sposób stwierdzić, iż bezprawnym zachowaniem pozwanej było zarządzanie czy administrowanie przedmiotową działką, skoro brak było na to sprzeciwu ze strony właścicieli nieruchomości oraz służyło to dobru części mieszkańców gminy. Na marginesie zwrócić należy uwagę na pewną sprzeczność twierdzeń apelacji. Z jednej strony bowiem powodowie wskazują, że nie mieli świadomości, iż pozwana nie jest właścicielem przedmiotowej działki oraz że zostali przez nią wprowadzeni w błąd o do tego faktu, z drugiej zaś, w dalszej części zarzutów apelacyjnych, powodowie dopatrują się bezprawności działania pozwanej w tym, że nie złożyła w odpowiednim czasie wniosku o zasiedzenie (gdzie o takim zamiarze informowała wcześniej powodów). Skoro zatem powodowie byli przez pozwaną informowani o zamiarze złożenia wniosku o zasiedzenie musieli wiedzieć, że z całą pewnością nie jest ona właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

W dalszej kolejności wskazać należy, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że gmina B. działając jako gospodarz zasobu nieruchomości gminy, administrowała od momentu powstania nowego katastru nieruchomości, tj. od 29 grudnia 1982 roku działką (...), natomiast nigdy nie była właścicielem tejże nieruchomości. Na prawidłowość tego ustalenia nie ma wpływu w szczególności posługiwanie się nawet przez pozwaną określeniem „droga gminna” (choć nieprawidłowe) oraz powoływanie się na informacje zawarte w załączniku do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku który, jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy, wskazuje jedynie na aktualnie istniejący dostęp do drogi publicznej działki zakupionej przez powodów i nie tworzy stanu prawnego, a stanowi jedynie odzwierciedlenie panujących w rzeczywistości warunków dojazdu do zakupionej nieruchomości. Sąd Apelacyjny podziela także w całości zdanie Sądu Okręgowego (wraz z przywołanymi tam przepisami) co do tego, że samo skorzystanie z oznaczenia "dr" nie oznacza, iż określona działka jest drogą publiczną. Wszystkie wyżej wymienione okoliczności nie zwalniały powodów z obowiązku

sprawdzenia w księdze wieczystej jaki jest stan prawny nieruchomości oraz nie świadczą o bezprawnym działaniu pozwanej.

Za niezasadny uznać także należy zarzut skarżących dotyczący tego, że Sąd I instancji nieprawidłowo ustalił, że pozwana gmina nie wystąpiła o zasiedzenie drogi numer (...) z uwagi na to, że stwierdziła po swojej stronie brak przesłanek do zasiedzenia, podczas gdy ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że pozwana gmina była przekonana o spełnianiu warunków do zasiedzenia spornej drogi. Wskazać należy, że z uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego nie wynika, aby taki fakt został faktycznie ustalony. Sąd I instancji jedynie w uzasadnieniu prawnym wskazał, że pozwana gmina nosiła się z zamiarem wszczęcia postępowania o nabycie przedmiotowej nieruchomości przez jej zasiedzenie, czego ostatecznie nie przeprowadzono na skutek sprzeciwu właściciela nieruchomości. Słusznie Sąd Okręgowy nie rozważał zasadności spełnienia przez pozwaną gminę przesłanek zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, jako że ich badanie nie było przedmiotem postępowania w sprawie.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego, a to art. 417 k.c. należy podnieść co następuje. Konstrukcja art. 417 k.c. oparta jest na ogólnej formule deliktu. Przesłanki odpowiedzialności w świetle przywołanego przepisu obejmują: szkodę, która musi być wyrażona przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej (w sferze imperium) oraz istnienie normalnego, adekwatnego związku przyczynowego między działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu władzy a powstaniem szkody (uchwała Sądu Najwyższego z 15 maja 2013 roku, III CZP 23/13, OSNC 2013, Nr 11, poz. 122; Z. Banaszczyk, w: Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2015, s. 1368, Nb 30). Znaczenie przypisywane pojęciu związku przyczynowego oraz szkody na tle art. 417 k.c. nie odbiega od znaczenia tych terminów na tle odpowiedzialności za czyny niedozwolone. Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego ponoszą odpowiedzialność tylko za normalne następstwa swoich działań i zaniechań. Kompensacja szkody obejmuje poniesione straty (damnum emergens) oraz utracone korzyści (lucrum cessans).

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, że Sąd I instancji prawidłowo wskazał, że brak w niniejszej sprawie podstaw do przyjęcia odpowiedzialności pozwanej gminy na gruncie art. 417 k.c. W pierwszej kolejności nie sposób uznać by pozwana gmina dopuściła się niezgodnych z prawem działań lub zaniechań. Za bezprawne nie może być uznane w szczególności przekazanie użytkowanej działki (...) w ręce prywatne. Skoro pozwana gmina nie była właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a tylko wykonywała czynność administracyjną wobec niej, to była zobowiązana wydać ją osobie posiadającej do niej tytuł prawny (nie sposób uznać tego działania za, jak wskazują powodowie, „wyzbycie się działki”, skoro gmina nigdy nie była jej właścicielem). Za niezgodne z prawem nie może być także uznane niewystąpienie przez pozwaną gminę z wnioskiem o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości. Nie ciążył w tym zakresie na gminie żaden obowiązek wynikający z przepisów prawa, a skoro pozwana gmina uznała, iż nie zostały zrealizowane wszystkie przesłanki uzasadniające wystąpienie z takim wnioskiem, mogła od tego odstąpić. Co więcej zauważyć należy, że stosowne środki prawne w tym zakresie przysługiwały także powodom, jak choćby wniosek o zasiedzenie przez gminę przedmiotowej nieruchomości. Uprawniony do zgłoszenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia jest każdy zainteresowany w rozumieniu art. 609 § 1 k.p.c. w zw. art. 510 k.p.c., zatem każdy z tych praw dotyczy wynik postępowania. Nie sposób także uznać aby pozwana gmina swoim zachowaniem faktycznie wprowadziła powodów w błąd. Wskazać bowiem należy, że gmina B. sprawowała jedynie zarząd nad przedmiotową nieruchomością i stąd wykonywała poszczególne czynności faktycznie na terenie tej nieruchomości. Bez znaczenia dla istoty niniejszej sprawy jest, że wieloletnie sprawowanie zarządu sporną drogą przez pozwaną wywołało domniemania powodów o przysługujących gminie uprawnieniach oraz fakt określania przedmiotowej działki jako „publiczna droga gminna”. W żadnej dokumentacji bowiem gmina nigdy nie twierdziła, że działka numer (...) stanowi jej własność, jedynie przyznawała, że pozostaje w jej władaniu. Nadto gmina wskazywała na zamiar złożenia wniosku o zasiedzenie tej nieruchomości, co także wskazuje, iż informowała o tym, że nie jest jej właścicielem. Stan prawny nieruchomości ujawniony był w księgach wieczystych i powodowie mogli go bez trudu ustalić, tym bardziej, że stan prawny spornej działki jest już od dawna uregulowany i ujawniony w księdze wieczystej.

W dalszej kolejności wskazać należy, że zdaniem Sądu Apelacyjnego nie sposób uznać, aby doszło do powstania w majątku powodów szkody. Powodowie z uwagi na brak możliwości korzystania z działki nr (...) wytyczyli szlak

drożny od drogi powiatowej nr (...), po należącej do nich działce nr (...). Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie jest zasadne twierdzenie powodów, że wykonanie tego wjazdu to ich szkoda majątkowa spowodowana przez gminę B.. Jak wynika z przywołanej już powyżej decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006 roku znak: (...) (...), elementem planowanej przez powodów inwestycji było stworzenie wjazdu z drogi powiatowej. Oznacza to, że powodowie byli zobowiązani do przeprowadzenia odpowiedniej inwestycji by wytyczyć szlak do drogi publicznej, ale z uwagi na korzystanie z działki nr (...) przesunięto w czasie poniesienie kosztów w zakresie inwestycji, którą powodowie mieli zrealizować.

Z przedstawionych powyżej względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na mocy art. 385 k.p.c., oddalając apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Wskazany przepis realizuje zasadę słuszności i stanowi wyjątek od wynikającej z art. 98 § 1 k.p.c. reguły obciążania stron kosztami procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Hipoteza przepisu art. 102 k.p.c., odwołująca się do występowania "przypadków szczególnie uzasadnionych" pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji życiowej strony stanowią podstawę do nie obciążania jej kosztami procesu. Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony, z tym zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się jedynie na trudną sytuację majątkową. W ocenie Sądu Apelacyjnego całokształt okoliczności niniejszej sprawy, uzasadnia zastosowanie przywołanego przepisu z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. Sąd miał tu zwłaszcza na uwadze zwłaszcza zachowanie pozwanej Gminy. To zaniedbania Pracowników pozwanej doprowadziły do tego, że wpisy w ewidencji gruntów były niekompletne i mogące wprowadzić w błąd, podobnie jak wydawane decyzje administracyjne, gdzie jako alternatywny dostęp do drogi publicznej wskazywano, błędnie, działkę nr (...), jako drogę gminną.

SSA Marek Boniecki SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Paweł Czepiel