

Sygn. akt VI ACa 571/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Małgorzata Kuracka (spr.)

Sędzia SA – Ewa Śniegocka

Sędzia SO (del.) – Małgorzata Borkowska

Protokolant: – sekr. sąd. Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa U. B., I. O. i M. K.

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

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódek

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 lutego 2012 r.

sygn. akt XXV C 152/07

I. oddala apelację;

II. zasądza od U. B. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych, zaś od I. O. i M. K. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwoty po 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI ACa 571/12

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, powódki U. B., I. O. i M. K. wniosły o nakazanie pozwanemu Skarbowi Państwa - Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad Oddziałowi w W. złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest nabycie pozostałej części nieruchomości położonej w gminie Z., obręb N. oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...), o łącznej powierzchni 0,46 ha wraz z usytuowanymi na tej nieruchomości zabudowaniami (w postaci budynku piętrowego mieszkalno - usługowego oraz budynkami gospodarczymi i innymi naniesieniami) stanowiącej współwłasność powódek U. B. w 4/6 części, M. K. w 1/6 części oraz I. O. w 1/6 części za równoczesną zapłatą przez pozwanego ceny w kwocie 1.565.045 zł, stosownie do przypadających powódkom udziałów we współwłasności, tj. na rzecz powódki U. B. kwotę 1.043.363 zł, na rzecz I. O. i M. K. kwoty po 260.840 zł dla każdej

z nich oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódek kosztów procesu (w tym kosztów zastępstwa procesowego i kosztów postępowania pojednawczego w sprawie o sygn. akt I Co 1477/06) według norm przepisanych.

Pozwany Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad w wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 10 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w punkcie 1. oddalił powództwo, w punkcie 2. zasądził na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w W. od powódki U. B. kwotę 4.800 zł, zaś od I. O. i M. K. kwoty po 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń i rozważań.

U. B., I. O. i M. K. są współwłaścicielkami zabudowanej nieruchomości położonej w gminie Z., obręb N. oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym (...). Przedmiotowa nieruchomość posiada wyjazd bezpośredni na drogę lokalną i drogę krajową. Nieruchomość ta była wykorzystywana na cele mieszkalne i działalność usługową w postaci produkcji i sprzedaży pieczywa. Niezabudowana część nieruchomości przeznaczona została zaś pod domowe uprawy ogrodnicze i sadownicze. W okresie od 1968 r. do 2003 r. U. B. prowadziła na nieruchomości głównie działalność gospodarczą polegającą na prowadzeniu piekarni oraz sklepu firmowego z pieczywem. W 1997 r. U. B. zainwestowała w przedmiotową piekarnię dokonując jej rozbudowy i unowocześnienia. W 2000 r. piekarnia zaczęła jednak przynosić straty finansowe. W maju 2003 r. kontrola Państwowej Inspekcji Sanitarnej wykazała uchybienia dotyczące bieżącego stanu technicznego piekarni. Zobowiązano wówczas właściciela piekarni do ich usunięcia w terminie do dnia 30 czerwca 2003 r. W październiku 2003 r. U. B. zawiesiła działalność gospodarczą, ale nie złożyła w Urzędzie Gminy zawiadomienia o zaprzestaniu jej wykonywania, tym samym działalność gospodarcza U. B. nie została wykreślona z ewidencji działalności gospodarczej. We wrześniu 2006 próbowała wznowić prowadzoną przez siebie działalność, jednakże było to niemożliwe z uwagi na niespełnianie wymogów sanitarnych przez przedmiotową piekarnię. Klientelę sklepu prowadzonego przy piekarni stanowiła dotychczas ludność miejscowa oraz osoby podróżujące samochodami drogą nr (...).

Decyzją z dnia 17 listopada 2004 r. Wojewoda (...) dokonał podziału dotychczasowej działki nr ew. (...) o powierzchni ok. 6.000 m² na dwie działki o nr (...), odmawiając tym samym przeznaczenia do wykupu całej działki ewidencyjnej o nr (...). Decyzję powyższą utrzymał w mocy swoją decyzją z dnia 18 marca 2005 r. Minister Infrastruktury. Według planów inwestycyjnych

Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad tylko działka o nr (...) o powierzchni 1419 m² została przeznaczona do wykupu pod planowaną rozbudowę drogi krajowej nr (...). Decyzją z dnia 15 maja 2009 r. o nr (...) Wojewoda (...) orzekł o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa działki ew. nr (...) o pow. 0,1419 ha powstałej po podziale nieruchomości powódek.

W oparciu o opinię biegłego dr M. W. Sąd Okręgowy ustalił również, że badana działalność prowadzonej przez powódkę piekarni i sklepu firmowego mierzona wynikiem finansowym za lata 1999-2003 wykazała niską efektywność ekonomiczną. Po przebudowie drogi krajowej nr (...) w 2008 r. warunki funkcjonowania piekarni i sklepu firmowego uległy pogorszeniu w stosunku do stanu poprzedniego. Dotyczy to zwłaszcza ograniczeń dojazdowych związanych z dostawami mąki i odbiorem pieczywa oraz niedostępności klientów do sklepu prowadzącego sprzedaż detaliczną. Zdaniem biegłego piekarnia i sklep firmowy w istniejącym stanie sanitarnym, układzie lokalizacyjnym i komunikacyjnym nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania. Z kolei biegły do spraw wyceny nieruchomości w celu ustalenia aktualnej wartości przedmiotowej nieruchomości w swoim operacie szacunkowym z określenia wartości rynkowej nieruchomości oszacowaną wartość nieruchomości ustalił na kwotę 1.528.495 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazując, że roszczenie powódek znajduje oparcie w treści art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (tekst jednolity: Dz. U. nr 80

poz. 721) w związku z art. 5 ustawy z dnia 18 października 2006 r. zmieniającej powołaną ustawę (Dz. U. nr 220, poz. 1601), Sąd Okręgowy stwierdził, iż warunkiem czyniącym takie roszczenie właściciela skutecznym jest łączne spełnienie trzech przesłanek: część nieruchomości została przejęta na własność Skarbu Państwa jako niezbędna dla realizacji inwestycji drogowej, pozostała część tej samej nieruchomości nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania przez właściciela na dotychczasowe cele oraz utrata możliwości nieruchomości prawidłowego wykorzystania pozostałej części nieruchomości przez właściciela na dotychczasowe cele musi wynikać z faktu przejęcia pierwszej części nieruchomości.

Sąd Okręgowy powołując się na praktykę stosowania art. 113 ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który statuuje tożsame uprawnienie dla właściciela częściowo wywłaszczonej nieruchomości, podzielił także pogląd, że między obiema przesłankami omawianego roszczenia winien zachodzić związek przyczynowy tego rodzaju, że fakt odjęcia własności części nieruchomości powoduje, iż pozostała część nieruchomości nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele.

Zdaniem Sądu I instancji odmienna wykładnia stosowanego w sprawie jako *lex specialis* przepisu art. 13 ust. 3 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. prowadziłaby bowiem do - nieusprawiedliwionego potrzebami ochrony interesu właścicieli nieruchomości - rozciągnięcia zakresu odpowiedzialności podmiotu za skutki częściowego wywłaszczenia nieruchomości także na przypadki utraty przydatności nieruchomości do dotychczasowych celów, jakie nastąpiłyby po odjęciu własności części nieruchomości, lecz nie stanowiłyby następstwa -faktu podziału i wywłaszczenia części nieruchomości.

Nie ulegało także w ocenie Sądu Okręgowego wątpliwości, że zgodnie z regułą rozkładu ciężaru dowodu zawartą w art. 6 k.c. obowiązek udowodnienia zaistnienia przesłanek roszczenia z art. 13 ust. 3 cytowanej ustawy z 10 kwietnia 2003 r. spoczywał na właścicielu nieruchomości dochodzącym wykupienia jej pozostałej części. Na właścicielu spoczywa zatem obowiązek wykazania, że pozostała część nieruchomości nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele z tym, że zakres przedmiotowy tej przesłanki w ocenie Sądu Okręgowego obejmuje znacznie więcej cech gospodarczych nieruchomości, niż tylko jej wielkość i wartość rynkowa, gdyż podział nieruchomości na skutek wywłaszczenia jej części nieuchronnie nie zawsze powoduje zmniejszenie wartości pozostałej części nieruchomości.

Mając na uwadze, że wykazanie tej okoliczności wymaga wiedzy specjalistycznej z dziedziny gospodarowania nieruchomościami, w zależności od charakteru nieruchomości i jej położenia, opierając się na opinii biegłego w zakresie ekonomii i finansów, dr M. W., Sąd Okręgowy stwierdził, że dotychczasowa działalność gospodarcza prowadzona przez powódki na przedmiotowej nieruchomości była nieopłacalna ekonomicznie od co najmniej 1999 r., a piekarnia i sklep firmowy w istniejącym stanie sanitarnym nie nadają się do prawidłowego wykorzystania.

Tym samym zdaniem Sądu Okręgowego wywłaszczenie części przedmiotowej nieruchomości nie miało zatem bezpośredniego wpływu na ujemne wyniki finansowe działalności gospodarczej strony powodowej jako, że działalność gospodarcza powódki generowała straty już kilka lat wcześniej. Nie spełniała ona również współczesnych norm sanitarnych, a poczynione tam w 1997 r. nakłady inwestycyjne nie okazały się wystarczające dla dalszej prawidłowej eksploatacji piekarni.

Chociaż w ocenie Sądu I instancji sposób korzystania przez powódki z nieruchomości przed jej podziałem należało uznać za prawidłowy, to jednak zdaniem Sądu powodowie nie udowodnili, że wywłaszczenie czwartej części działki spowodowało utratę przez jej pozostałą znacznie większą część, walorów gospodarczych pozwalających na kontynuowanie dotychczasowej działalności piekarniczej oraz handlowej lub prowadzenie innej dochodowej działalności gospodarczej. Nie wykazały one, że dawni klienci piekarni będący jednocześnie użytkownikami dawnej drogi krajowej zostali wyeliminowani przez zmianę lokalizacji i fakt budowy nowej drogi, a nie przez fakt wywłaszczenia czwartej części nieruchomości.

Ponadto w ocenie Sądu Okręgowego ze zgromadzonego materiału dowodowego wynikało w sposób bezsporny, że prowadzenie działalności przez stronę powodową nie przynosiło wysokich dochodów lub wręcz przynosiło straty

na długo przed wywłaszczeniem części działki, a nawet przed przystąpieniem do realizacji inwestycji drogowej. We wrześniu 2006 r. powódka próbowała wznowić

prowadzoną przez siebie działalność, jednakże było to niemożliwe z uwagi na niespełnianie wymogów sanitarnych. Jak zauważył Sąd I instancji podział nieruchomości przeprowadzony został w listopadzie 2004 r. a kontrola sanitarna odbyła się w maju 2003 r. Decyzja administracyjna zobowiązywała powódkę do usunięcia stwierdzonych uchybień do 30 czerwca 2003 r. i po tej dacie produkcja została przerwana, a uchybienia nie zostały usunięte z uwagi na zbyt wygórowane wymagania sanitarne.

Sąd Okręgowy częściowo podzielił stanowisko powodów, że pozostała część działki przestała nadawać się do dotychczasowego użytku na skutek przebudowy dróg w jej okolicy i zmiany sposobu połączenia z drogą publiczną. Przede wszystkim jednak Sąd zauważył, że okoliczność ta pozostaje poza zakresem przesłanek roszczenia o wykup ustanowionych w art. 13 ust. 3 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. (w brzmieniu sprzed nowelizacji). Z zeznań powodów wynika, że zmiana układu dróg w pewnym zakresie pogorszyła warunki prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości powodów, jednakże nie spowodowało to utraty możliwości dalszego wykorzystania pozostałej części nieruchomości na dotychczasowe cele. Ograniczenie dostępu klientów do piekarni i sklepu firmowego nie mogło stanowić istotnego dowodu dla wykazania braku możliwości prawidłowego korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy. Zaniechanie podjęcia przez powodów jakichkolwiek działań inwestycyjnych, reorganizacyjnych i marketingowych np. poprzez wystawienie tablicy reklamowej czy dowóz pieczywa w celu sprzedaży w innych punktach handlowych, zdaniem Sądu, z pewnością miały istotny wpływ na skutki zmniejszonego zainteresowania przejezdnych i innych odbiorców pieczywa. Ograniczenia dojazdowe związane z dostawami mąki nie uniemożliwiają dalszej produkcji, ponieważ nieruchomość posiada dotychczasowy dojazd do posesji od strony budynku piekarni. Brak zaś dostępu do drogi powiatowej jedynie ogranicza panujące tam warunki dojazdowe, lecz nie uniemożliwia transportu i bezpośrednio prowadzenia działalności gospodarczej.

W ocenie Sądu Okręgowego, to brak jednak podjęcia jakichkolwiek działań przez powodów miał decydujący wpływ na nieracjonalne gospodarowanie nieruchomością przez powodów w czasie i po zakończeniu inwestycji drogowej. Podjęta we wrześniu 2006 r. próba wznowienia prowadzonej działalności była niemożliwa z uwagi na niespełnianie wymogów sanitarnych przez przedmiotową piekarnię.

Sąd Okręgowy stwierdził, że istotna w sprawie była okoliczność, iż utrata dotychczasowego społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości nie wynikała z samego faktu wywłaszczenia części działki powódek, na której stoi piekarnia i sklep, lecz z innych okoliczności, które nie pozostały w związku przyczynowym z wywłaszczeniem części ich nieruchomości.

Zdaniem Sądu I instancji o niskiej rentowności przedsiębiorstwa powodów świadczyły bowiem także wnioski zawarte w opinii biegłego ds. ekonomii i finansów dr M. W., z których wynika niska efektywność ekonomiczna piekarni w latach 1999-2003, kiedy przynosiła ona straty jeszcze przed rozpoczęciem budowy drogi. Wreszcie to niewystarczające warunki sanitarne spowodowały zawieszenie działalności piekarni, a nie fakt budowy nowej drogi czy też wywłaszczenie części nieruchomości.

Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego na skutek wywłaszczenia mniejszej części nieruchomości powodów, pozostała jej część nie utraciła swojego dotychczasowego społeczno - gospodarczego przeznaczenia. Nie zachodziły zatem przesłanki określone w art. 13 ust. 3 cytowanej ustawy z 10 kwietnia 2003 r. uzasadniające zobowiązanie pozwanego do wykupu tej części nieruchomości powodów.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy powództwo oddalił, a o kosztach procesu orzekł stosownie do jego wyniku orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99, art. 105 i art. 108 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyły powódki, które zaskarżając przedmiotowe orzeczenie w całości zarzuciły Sądowi I instancji: naruszenie prawa materialnego poprzez nieprawidłową wykładnię i błędne zastosowanie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg

krajowych (zwanej w dalszej części Ustawą) oraz nieuprawnione zastosowanie przez Sąd analogii pomiędzy art. 113 u.g.n. i art. 13 ust. 3 Ustawy; błąd w ustaleniach faktycznych; a także naruszenie przepisów postępowania, które miały wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 316 k.p.c., art. 231 k.p.c., 236 k.p.c., 233 § 1 k.p.c. i art. 328 k.p.c.

Podnosząc powyższe skarżące wniosły o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Ewentualnie skarżące wniosły o przedstawienie na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia występującego w niniejszej sprawie następującego zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości: - czy w świetle art. 13 ust. 3 Ustawy ocena przesłanki „braku możliwości prawidłowego korzystania w dotychczasowym celu” z części nieruchomości pozostającej po wywłaszczeniu na potrzeby realizacji inwestycji drogowych powinna ograniczać się wyłącznie do wpływu wywłaszczenia części nieruchomości na możliwość korzystania z niej, czy też powinna uwzględniać także wpływ na możliwość prawidłowego korzystania w dotychczasowym celu z pozostałej części nieruchomości w związku z faktem zrealizowania inwestycji drogowej znajdującej się w jej sąsiedztwie?

Pozwany wniosł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji, z poniższą korektą i uzupełnieniem. Należy wyłączyć ustalenie, iż obecnie przedmiotowa nieruchomość posiada wyjazd bezpośredni na drogę lokalną i drogę krajową. W tym ostatnim zakresie zarzut apelacji dotyczący błędnych ustaleń faktycznych okazał się zasadny. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie (dokumentów i zdjęć) oraz zeznań powódki U. B., którym to twierdzeniom pozwany nie zaprzeczał wynika, iż aktualnie nieruchomość nie ma dostępu do drogi powiatowej (dochodziła do niej wywłaszczona działka nr (...)), jak również, na skutek budowy przedmiotowej inwestycji, nie posiada też bezpośredniego dostępu do drogi krajowej, jedynie ma dostęp do tzw. drogi serwisowej, przy pomocy której można z niej dotrzeć do dalszych połączeń, w tym drogi krajowej (mapa - k. 79). Uzupełniając ustalenia Sądu I instancji należy wskazać, iż niesporne było, iż pozwany wywłaszczył wokół nieruchomości powódek niemal wszystkie nieruchomości, leżące obok i naprzeciwko ich działki. Powódki U. B. oraz M. K., zamieszkująca przedmiotową nieruchomość wraz z mężem i dziećmi, są jedynymi zamieszkującymi na terenie przylegającym do inwestycji rodzinami, większość- jak wskazano wyżej- nieruchomości wokół ich działki jest wywłaszczona, co skutkowało opuszczeniem terenu przez dotychczasowych użytkowników, w sąsiedztwie są dwa stare niezamieszkałe budynki / zeznania powódki -k. 833/. Piekarnia, którą powódka U. B. prowadziła wraz z rodziną, istotnie jak to właściwie ustalił Sąd I instancji, przynosiła straty już od roku 1999 r., straty te miały miejsce w kolejnych latach 2000, 2001, 2002, 2003 r., kiedy to z końcem października 2003 r. działalność została zawieszona. Jednakże w międzyczasie, już od roku 2000 r., pojawił się problem przyszłej inwestycji w zakresie rozbudowy drogi krajowej i budowy związanej z tym infrastruktury/ wiaduktów, dojazdów, etc./, co wiązało się z niemożnością przewidzenia dalszych losów nieruchomości i zakresu implikacji przyszłej budowy dla losów działki / zeznania powódki - k. 832/.

Po przebudowie drogi krajowej nr (...) w 2008 r. warunki funkcjonowania piekarni i sklepu firmowego uległy pogorszeniu w stosunku do stanu poprzedniego. Dotyczy to zwłaszcza ograniczeń dojazdowych związanych z dostawami mąki i odbiorem pieczywa oraz dostępności dla klientów do sklepu prowadzącego sprzedaż detaliczną. Piekarnia i sklep firmowy w istniejącym stanie sanitarnym, układzie lokalizacyjnym i komunikacyjnym (brak bezpośredniego dojazdu do piekarni z drogi krajowej) nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania (dowód: opinia biegłego ds. ekonomii i finansów M. W. -k. 567- 580, 658-659).

Odnosząc się do pozostałych zarzutów kwestionujących ustalenia Sądu I instancji należy wskazać, iż niewątpliwie piekarnia przez okres- swoich czterech lat działalności przynosiła straty, również powódka, co było bezsporne, nie wykonała zaleceń Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego zawartych w decyzji z dnia 16 maja 2003 r. (k. 425), wskazujących zakres niezbędnych prac remontowych i innych czynności do wykonania do dnia 30.06.2003

r. Następnie w 2006 r. zwróciła się ona do tego organu, pismem z dnia 25.09.2006 r., o ustalenie warunków sanitarnych dla modernizacji i przewidywanej rozbudowy piekarni, na co otrzymała, odpowiedzią zawartą w piśmie z dnia 9.11.2006r., dotyczącą konieczności przeprowadzenia gruntownego remontu pomieszczeń i modernizacji, ze wskazaniem podstawy prawnej tych wymogów oraz zawierającą informację, iż istniejące pomieszczenia i ich układ nie zapewniają utrzymania właściwych warunków higieny podczas produkcji pieczywa/ k-423-425/. Jednocześnie w dniu 27.09.2006 r. powódki złożyły pozew w niniejszej sprawie, domagając się wykupu przedmiotowej działki. W tej sytuacji za dowolne, nie wynikające z materiału dowodowego należy uznać ustalenie Sądu, iż powódka we wrześniu 2006 r. próbowała wznowić prowadzoną uprzednio działalność piekarniczą. Sąd Apelacyjny ustalił natomiast ponadto, dając wiarę zeznaniom powódki U. B. /k-832/, iż ostatecznie zrezygnowała z planów modernizacji, co pozwoliłoby wznowić zgodnie z wymogami przerwana działalność piekarniczą z uwagi na rozbudowę przedmiotowej autostrady, obawiając się niezwrócenia kosztów poniesionych na rozwój inwestycji. Zeznania te są wiarygodne w kontekście treści miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (uchwały rady Gminy Z. z dnia 23.11. 200 r. i 22.02.2001 r.- k. 263-265), złożonego w dniu 19.02.2003 r. wniosku o wykup przedmiotowej działki (k. 267) i dalszymi związanymi z tym trwającymi w latach 2003 i 2004 r. staraniami powódki (k. 268-288 oraz toczącego się już w 2004 r. postępowania administracyjnego, zmierzającego do wydania decyzji lokalizacyjnej k- 330 i nast., zakończonego decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 18 marca 2005 r., utrzymującej w mocy decyzję lokalizacyjną Wojewody (...) nr (...) z dnia 17.11.2004 r. i rozpoczętego w dalszej kolejności w marcu 2006 r. postępowania dotyczącego wywłaszczenia działki nr (...), zakończonego decyzją z dnia 15.05.2009 r. nr (...) - k 543). Trudno w takiej sytuacji w świetle zasad doświadczenia życiowego, w tym racjonalnej gospodarki biznesowej, wymagać finansowania inwestycji w zakresie modernizacji piekarni, skoro wiadomo było, że dokonywana przez pozwanego rozbudowa drogi przyniesie negatywne implikacje w tym zakresie i tak się stało. Niezależnie od tego, dopiero z dniem 31.12.2003 r. przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wprowadzający m.in. zakaz zabudowy na terenie na którym położona była przedmiotowa działka.

Brak było natomiast dowodów na okoliczność, iż powódki nie miałyby środków na przeprowadzenie wymaganych nakładów finansowych. Również dowolne i nie mające żadnego odzwierciedlenia w opinii biegłego ds. ekonomii i finansów były spekulacje Sądu I instancji, iż aktualnie podjęcie przez powódki działań inwestycyjnych, reorganizacyjnych i marketingowych miałyby istotny wpływ na skutki zmniejszonego zainteresowania przyjezdnych i innych odbiorców pieczywa.

Z tych względów ustalenia te nie znajdują akceptacji Sądu II instancji.

Zbędne natomiast zdaniem Sądu Apelacyjnego w sytuacji w pełni udokumentowanego, w tym zdjęciami, stanu nieruchomości było dopuszczanie dowodu z oględzin. Niecelowe było również zobowiązanie pozwanego do wskazania numerów działek, które zostały lub miały być wykupione , albowiem postępowanie dowodowe może być prowadzone na okoliczność faktów, nie zaś interpretacji prawa przez pozwanego, co do innych podmiotów. Tym samym Sąd Apelacyjny również nie znalazł podstaw do uwzględnienia tych wniosków.

Zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 328 k.p.c., poprzez niewskazanie dlaczego Sąd I instancji niektóre dowody pominął, jednakże wyrok niewątpliwie poddaje się kontroli instancyjnej, a zatem ostatecznie nie ma on wpływu na dalszy sposób procedowania w sprawie. Zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. okazał się zasadny jedynie w zakresie w jakim Sąd zreferował poprzednio podnoszony przez powódki argument, dotyczący szkodliwego oddziaływania inwestycji, nie miało to jednak wpływu na treść rozstrzygnięcia, skoro ostatecznie w uzasadnieniu rozważył podnoszony przez nie podstawowy argument, dotyczący braku możliwości wykorzystania nieruchomości na potrzeby piekarni wraz ze sklepem firmowym. Sąd natomiast nie miał obowiązku relacjonować w uzasadnieniu wszystkich twierdzeń strony czy treści kolejnych jej pism procesowych.

Podsumowując dokonane ustalenia faktyczne należy uznać, iż realizacja przedmiotowej inwestycji, skutkująca z jednej strony wywłaszczeniem części działki/ i zabránieniem bezpośredniego dostępu do drogi powiatowej/, stanęła ostatecznie na przeszkodzie kontynuowaniu przez powódki działalności gospodarczej w postaci prowadzenia działalności

piekarniczej i handlowej na pozostałej części nieruchomości/ działce (...)/, z uwagi na pozbawienie dostępu do drogi krajowej.

Przechodząc do subsumpcji Sąd Apelacyjny powziął poważną wątpliwość odnośnie właściwej wykładni mającego w sprawie zastosowanie art. 13 ust.3 ustawy z 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych. Przepis ten, z uwagi na treść art.5 ust. 2 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 10.05.2007 r. D.U.2007.112.767), który stanowi, iż do nieruchomości objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej, wydanymi na podstawie dotychczasowych przepisów, stosuje się przepisy rozdziału 3 ustawy, o której mowa w art. 1, w jego dotychczasowym brzmieniu, będzie miał zastosowanie w wersji pierwotnej/ D.U. 2003.80.721/.

Stanowi on, tj. ust.3 art. 13 ustawy z dnia 10.04.2003 r., iż w przypadku, o którym mowa w ust. 1, jeżeli nabywana jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa tej części nieruchomości. Na tle jego brzmienia możliwe były dwie możliwości interpretacyjne.

Pierwsza zakłada, iż brak możliwości korzystania z pozostałej części nieruchomości na dotychczasowe cele musi pozostawać w związku przyczynowym z wywłaszczeniem, innymi słowy pozostała część nieruchomości nie nadaje się na dotychczasowe cele jedynie z uwagi na fakt odłączenia pierwszej części nieruchomości. Druga interpretacja zakładała, iż możliwa jest sytuacja, że pozostała część nie nadaje się na dotychczasowe cele nie z powodu odłączenia pierwszej części, lecz z uwagi na budowę inwestycji, na potrzeby której przejęto pierwszą część nieruchomości. Innymi słowy negatywne skutki inwestycji w związku z którą przejęto część nieruchomości, uniemożliwiają jednocześnie prawidłowe wykorzystanie pozostałej przy właścicielu części na dotychczasowe cele.

Podając szczegółowo argumenty przemawiające za każdą z tych wykładni i wskazując, iż niewątpliwie od przyjęcia jednej z nich co do rozważanego przepisu ust. 3 art. 13 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych zależy bezpośrednio sposób rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 8 marca 2013 r. na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia pytanie prawne o treści: „Czy w świetle 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) w brzmieniu pierwotnym, ocena przesłanki braku możliwości prawidłowego korzystania w dotychczasowym celu z części nieruchomości pozostałej po przejęciu na potrzeby inwestycji drogowej, winna dotyczyć jedynie oceny niemożności prawidłowego korzystania z pozostałej działki na skutek odłączenia od niej nabytej nieruchomości czy też „niemożność” tę należy oceniać szerzej - biorąc pod uwagę również negatywne skutki wynikające z realizacji inwestycji drogowej, w związku z którą dokonano przejęcia pierwszej części tej nieruchomości / k-980/.

Rozstrzygając przedstawione zagadnienie prawne Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 września 2013 r. stwierdził, że przesłanką roszczenia właściciela nieruchomości o nabycie niewywłaszczonej 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 wywłaszczonej /k-1024/.

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że uchwalenie w dniu 10 kwietnia 2003 r. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych było związane z wprowadzaniem w życie przyjętych założeń rozwoju gospodarczego kraju, dotyczących infrastruktury, a celem, zdecydowane uproszczenie przygotowania i wykonania inwestycji w zakresie dróg krajowych, wpływające na przyspieszenie rozwoju infrastruktury drogowej (uzasadnienie do projektu ustawy Sejm IV kadencji - druk numer 858). Stosowanie jej postanowień zostało ograniczone w czasie - początkowo do 31 grudnia 2007 r., a po zmianach do 2020 r. Ustawa obejmuje szczególne,

odmienne od dotychczasowych uregulowań, rozwiązania prawne dotyczące ustalania lokalizacji dróg, podziałów nieruchomości i nabywania tych nieruchomości lub ich części pod budowę dróg oraz budowy tych dróg (art. 1 ust. 1). Swoistość ich polega na połączeniu kilku rozstrzygnięć administracyjnych w jednej decyzji wojewody o ustaleniu lokalizacji drogi (art. 7 ust. 1); zatwierdza ona także projekt podziału nieruchomości (art. 12 ust. 1). Rozpoczęcie realizacji inwestycji wymagało wydania przez wojewodę decyzji o pozwoleniu na budowę drogi (art. 24 ust. 1), której przebieg określony był w decyzji o ustaleniu lokalizacji. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 220, poz. 1601 ze zm.), do nieruchomości objętych decyzjami o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej, wydanymi na podstawie dotychczasowych przepisów, stosuje się przepisy rozdziału trzeciego ustawy w dotychczasowym brzmieniu, które regulują nabywanie nieruchomości pod drogi.

Nieruchomości lub ich części przeznaczone na pasy drogowe, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi, będące własnością osób fizycznych, były nabywane na podstawie art. 13 ust. 1 w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w drodze umowy (sprzedaż, zamiana). W przypadku niedojścia do zawarcia umowy w wyznaczonym terminie Generalny Dyrektor inicjował postępowanie wywłaszczeniowe, prowadzone przez wojewodę (art. 15 do art. 18). Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi była podstawą nabycia przez Skarb Państwa nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego (art. 14), do wydania decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu, wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, wystąpienia o rozwiązanie umowy o użytkowanie wieczyste i wszczęcia procedury odzyskania nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w innej formie niż zawarcie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego (art. 19).

Sąd Najwyższy wskazał, iż przepis art. 13 ust. 3 u.s.z.p.r.i.d.k. stanowi, że w przypadku, o którym mowa w ust. 1, jeżeli nabywana jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa tej części nieruchomości. Uzasadnienie do projektu ustawy wskazuje, że uregulowanie to, dotyczące nabywania t.zw. „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. W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego rozstrzygnięcie objęte art. 13 ust. 3 traktowane było jako związane ze skutkiem przejęcia (wywłaszczenia) części nieruchomości (por. wyroki: z dnia 28 października 2005 r., I OW 215/05; z dnia 8 listopada 2011 r., I OSK 1932/10, niepubl.).

Wykładnia językowa art. 13 ust. 3 u.s.z.p.r.i.d.k., uwzględniająca pierwszeństwo reguł języka prawnego przed wskazaniem języka potocznego, przemawia za przyjęciem, że chodzi w nim o sytuację pozbawienia właściciela nieruchomości własności części nieruchomości (kupno lub wywłaszczenie), 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 wywłaszczenia 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 oraz niemożliwość kontynuowania go przez właściciela, nawet przy dokonaniu zmiany sposobu osiągania dotychczasowych celów. Za takim rozumieniem art. 13 ust. 3 u.s.z.p.r.i.d.k. przemawia również wykładnia funkcjonalna, wskazująca na dążenie do ograniczenia negatywnych skutków wywłaszczenia. 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.

Do tego samego wniosku prowadzi, zdaniem Sądu Najwyższego, 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. (jednolity tekst Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., dalej: "u.g.n.") - jeżeli wywłaszczeniem 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 wywłaszczenie. Mimo odesłania w sprawach nieuregulowanych w rozdziale trzecim do stosowania ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 23 u.s.z.p.r.i.d.k.), treść art. 13 ust. 3 zbieżna jest 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 sytuacji stosowania uproszczenia procedur przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych. W wyroku z dnia 2 lutego 2012 r., II CSK 265/112, niepubl. Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że roszczenie przyznane art. 113 ust. 3 u.g.n. właścicielowi częściowo wywłaszczonej nieruchomości oparte jest na analizie skutków decyzji wywłaszczeniowej. Sąd Najwyższy w składzie rozstrzygającym przedstawione zagadnienie prawne podziela ten pogląd. Nie ma podstaw do odmiennego określania przesłanek roszczeń przyznanych właścicielowi w obu uregulowaniach, skoro odnoszą się do takiej samej sytuacji i stanowią wyraz realizacji takiej samej funkcji. Usytuowanie art. 13 ust. 3 w ustawie o szczególnym charakterze nie ma znaczenia dla określenia kwestii związanych ze skutkami ograniczenia przedmiotu własności, skoro przepis ten przyznaje właścicielowi takie same uprawnienia, jak przy nabyciu lub wywłaszczeniu przeprowadzonym na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Właściciela nieruchomości obciąża obowiązek wykazania przesłanek objętych tym przepisem.

Brak zatem, zdaniem Sądu Najwyższego ważkich argumentów na rzecz stanowiska, że do przesłanek roszczenia sformułowanego w art. 13 ust. 3 u.s.z.p.r.i.d.k. 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 rozszerzająco wykładane, a tym bardziej przyjmowane do przypadków nieobjętych zakresem tej normy prawnej.

Na marginesie Sąd Najwyższy dodał, że również w art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm., dalej - „u.p.z.p.”) przewidziana została możliwość żądania od gminy wykupienia nieruchomości lub jej części, jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Stosowanie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym w sprawach dotyczących lokalizacji dróg zostało wyłączone (art. 10 u.s.z.p.r.i.d.k.), co jednak nie stanowi przeszkody do dokonywania porównań systemowych, takich samych instytucji, związanych z działaniami podejmowanymi przez organy państwowe lub samorządowe, ingerującymi w uprawnienia właścicieli nieruchomości. Dochodzenie roszczenia przewidzianego art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. wymaga wykazania związku pomiędzy wprowadzoną zmianą a utratą możliwości dotychczasowego korzystania z nieruchomości lub jej części.

Przechodząc do subsumpcji, uwzględniając wskazaną przez Sąd Najwyższy prawidłową wykładnię przepisu art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, Sąd Apelacyjny stwierdził, iż Sąd I instancji prawidłowo zastosował powyższy przepis, przyjmując jego wykładnię zgodną ze stanowiskiem Sądu Najwyższego. Wyżej wskazane ustalenia faktyczne Sądu Apelacyjnego, prowadzą do wniosku, iż nie samo wywłaszczenie części działki jako takie, lecz realizacja przedmiotowej inwestycji/ skutkująca również tymże wywłaszczeniem/, stała ostatecznie na przeszkodzie kontynuowaniu przez powódki działalności gospodarczej w postaci prowadzenia działalności piekarniczej i handlowej na pozostałej części nieruchomości/ działce (...)/ z uwagi na pozbawienie dostępu do drogi krajowej. Ponadto piekarnia od wielu lat/ rok 1999 i wszystkie następne aż do zawieszenia działalności w 2003 r./, jak wskazano wyżej, przynosiła straty, nie spełniała podstawowych wymogów sanitarnych, zaś powódki

w związku z niepewnymi losami działki, nie podjęły zalecanego przez władze sanitarne koniecznego gruntownego remontu i modernizacji, który zapewniłby właściwe warunki higieny podczas produkcji pieczywa. W tej sytuacji pozostała w ich dyspozycji działka, której dotyczy pozew, nie nadawała się na dotychczasowe cele nie na skutek odłączenia działki (...), lecz na skutek powyższych okoliczności, innymi słowy jej „nieprzydatność” dla powódek nie jest następstwem odłączenia od niej wywłaszczonej części nieruchomości. Powyższego wniosku w żaden sposób nie podważają rozważania skarżących, dokonane na tle art. 12 ust. 2 w/w ustawy, który nie utożsamia skutków podziału z samą inwestycją, jak chciałyby tego skarżące. W związku z tym brak było podstaw do uwzględnienia roszczenia powódek opartego na przepisie art.13 ust. 3 cytowanej ustawy. Zarzuty skarżących dotyczące naruszenia prawa materialnego, zawarte w apelacji, okazały się zatem bezzasadne, zaś orzeczenie Sądu I instancji prawidłowe.

Brak jest również podstaw do uwzględnienia żądania, a zatem zmiany zaskarżonego wyroku, w kontekście zgłoszenia przez pełnomocnika powódek na rozprawie w dniu 21 marca 2014 r., nowego roszczenia, opartego na zmienionej podstawie prawnej, tj. na treści art. 36 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /k-1053/. W pierwszej kolejności należy zauważyć, iż roszczenie to zgodnie z przepisem rozważanej ustawy, jest skierowane do gminy, nie zaś do Skarbu Państwa, zatem pozwany w niniejszej sprawie nie ma legitymacji biernej. Ponadto jest to zupełnie inne, oparte na innych przesłankach roszczenie, niż będące przez cały czas przedmiotem procesu, żądanie z art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych. Determinuje ono dokonanie innych ustaleń faktycznych, niż te wyznaczone zakresem rozpoznawanego żądania z art. 13 ust. 3 ustawy. W związku z tym zmiana taka jest stosownie do treści art. 383kpc i 382 kpc niedopuszczalna, tym samym dalsze rozważania na tle roszczenia, wynikającego z przepisów ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w kontekście uchylecia art. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, są bezprzedmiotowe. Uznając więc, iż apelacja okazała się bezzasadna, Sąd apelacyjny na podstawie art. 385 kpc orzekł jak w pkt. I sentencji. Postanowienie o kosztach uzasadnia treść art.98 § 1 i 3 kpc.