

**Sygn. akt II C 1858/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 20 stycznia 2016 roku**

**Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: S.S.O. T. Jakubowska – Wójcik

Protokolant: st. sekr. sąd. D. Klimczak

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa J. Z.

przeciwko Skarbowi Państwa – (...) Oddział w Ł.

o zapłatę

1. oddała powództwo;

2. zasądza od J. Z. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt II C 1858/14

## UZASADNIENIE

Powód – J. Z. w pozwie wniesionym w dniu 18 grudnia 2014 r., skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – (...) Oddział w Ł., wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 156.785,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od wytoczenia powództwa oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu J. Z., podniósł, że realizacja inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta P. w rezerwowanym korytarzu drogi krajowej nr (...) bis (łącznie) i (...) na odcinku K. - D. spowodowała wywłaszczenie nieruchomości powoda, ale co, zdaniem strony powodowej, bardziej istotne pozbawienie nieruchomości obecnie stanowiących własność powoda, na których umiejscowiona jest stacja paliw, dotychczasowego bezpośredniego dostępu do drogi (wjazdów i wyjazdów ze stacji paliw), które powstały staraniem i kosztem powoda. Wobec niemożności korzystania w dotychczasowy sposób z nieruchomości powód wystąpił do (...)o wykupienie nieruchomości pozostałych jego własnością, bez skutku. Powód wystąpił także do Urzędu Gminy w D. o przywrócenie dawnej organizacji zjazdu na jego nieruchomość, bezskutecznie. Koniecznym okazało się wybudowanie nowego zjazdu/wyjazdu ze stacji paliw, zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami oddalonego o kilkaset metrów, pozbawionego bezpośredniego zjazdu - jak to miało miejsce dotychczas z drogi krajowej. W dniu 15 grudnia 2005r. pomiędzy powodem a (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarta została umowa najmu w/w stacji paliw na okres 10 lat licząc od dnia jej zawarcia, z tytułu, której najemca zobowiązał się do płacenia powodowi miesięcznego czynszu w wysokości 28.000 zł netto powiększonego o podatek VAT. Strony ustaliły, że stawka czynszu będzie waloryzowana w oparciu o 0,8 wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych i usług publikowanego przez GUS za okres 12 miesięcy poprzedzających dany okres roczny, za który płatny jest czynsz. Aneks nr (...) zawartym w dniu 25 marca 2013r. strony zgodnie postanowiły dokonać zmiany w/w umowy w ten sposób, że ustaliły, iż począwszy od 1 kwietnia 2013r. najemca będzie płacił czynsz najmu w wysokości 25.000 zł netto miesięcznie, powiększony o podatek VAT. Do zawarcia tego aneksu i obniżenia czynszu o kwotę 7750 zł netto miesięcznie doszło z powodu zmniejszenia powierzchni stacji na skutek wywłaszczenia, ale przede wszystkim

na skutek utraty bezpośredniego dostępu stacji do drogi krajowej (...) i spadku rentowności stacji. Żądana w pozwie kwota stanowi iloczyn kwoty, o jaką zmniejszeniu uległa stawka czynszu i liczby miesięcy, które upłynęły od czasu aneksu do chwili złożenia pozwu (62000 zł tytułem utraconego dochodu za rok 2013 oraz 94785,60 zł za rok 2014). /pозew k. 2-6 odw./

W odpowiedzi na pozew strona pozwana reprezentowana przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów postępowania. Na rozprawie w dniu 28 września 2015r. wobec twierdzenia powoda, że źródłem szkody jest zaniechanie Skarbu Państwa polegające na nieuwzględnieniu sugestii i uwarunkowań technicznych oraz lokalizacyjnych stacji w fazie projektowej planowanej inwestycji i pozbawienie stacji bezpośredniego dostępu do drogi oraz uniemożliwienie oznakowania, podniosła zarzut przedawnienia. /odpowieź na pozew k. 163-167, protokół rozprawy k. 206v czas nagrania 00:35:24/

W piśmie procesowym z 14 października 2015r. oraz na rozprawie w dniu 13 stycznia 2016 r. strona powodowa podniosła, iż jakkolwiek wiedzę o planowanej inwestycji powód powziął w latach 2008 – 2009 i w tym okresie datować należy przedsięwzięte przez niego pierwsze starania i działania zmierzające do zachowania dotychczasowej komunikacji nieruchomości z drogą publiczną, nie sposób utożsamiać powyższej aktywności z powstaniem szkody, a w konsekwencji przyjęciem zasadności podniesionego zarzutu przedawnienia, niezależnie od przyjętej podstawy odpowiedzialności pozwanego. Nieruchomości powoda zostały, bowiem faktycznie pozbawione dotychczasowych wjazdów i zjazdów wiosną 2012r., a szkoda zaś faktycznie powstała w związku z rewizją postanowień umowy najmu stacji paliw mocą aneksu z 25 marca 2013r., a zatem najwcześniej w kwietniu 2013r. Precyzując podstawę prawną dochodzonego roszczenia powód powołał się na art. 417 k.c. oraz art. 140 k.c. i art. 64 Konstytucji. Ponadto powód podniósł, iż konkretnych naruszeń można dopatrywać się w art. 29 ust. 2 ustawy o drogach publicznych oraz paragrafie 77 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, art. 7 k.p.a. Zdaniem powoda odpowiedzialności pozwanego można także upatrywać w art. 416 k.c., a na wypadek gdyby Sąd nie podzielił powyższego stanowiska powód odwołał się do norm prawnych prawa międzynarodowego tj. art 1 protokołu Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. /pismo k. 212-215, protokół k. 255, czas nagrania 00:01:45 – 00:10:45/

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. Z. jest właścicielem nieruchomości położonych w miejscowości C. (...) w gminie D. obecnie oznaczonych ewidencyjnie jako działki gruntu nr: (...) (dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)) oraz (...) (dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...)). /odpis księgi wieczystej nr (...) k. 127; odpis księgi wieczystej nr (...) k. 126/

Celem przysposobienia nieruchomości do możliwości prowadzenia na ich terenie stacji paliw, powód podjął od 1998 r. starania o urządzenie wjazdu i wyjazdu ze stacji. (...) Oddział (...) Biuro w Ł. decyzją z dnia 12 stycznia 1999 r. o numerze (...) wyraziła zgodę na urządzenie wjazdu z drogi krajowej nr (...) do stacji paliw, łącznie z budową pasów wyłączenia, włączenia i pasa dla pojazdów skręcających w prawo w kierunku S. oraz przebudowę skrzyżowania drogi krajowej nr (...) z drogą gminną w m. C. na warunkach zawartych w przedłożonym projekcie budowlanym podłączenia komunikacyjnego stacji paliw i projekcie organizacji ruchu. Decyzją o numerze (...) z dnia 11 lutego 1999 r. Urząd Wojewódzki w Ł. zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę. Powód uzyskał nadto wymagane zezwolenie na zajęcie pasa drogowego w celu wykonania robót w pasie drogowym. W dniu 22 grudnia 1999 r. dokonano, przy udziale przedstawiciela (...), odbioru wykonanych prac. /decyzja (...) Oddział (...) Biuro w Ł. z dnia 12 stycznia 1999 r. k. 117; decyzja o numerze (...) z dnia 11 lutego 1999 r. wydana przez Urząd Wojewódzki w Ł. wraz z projektem budowlanym k. 115- 115 odw.; decyzje nr (...) z dnia 13 września 1999 r., nr 50/99 z dnia 6 października 1999 r. oraz nr (...) z dnia 2 listopada 1999 r. wydane przez (...) k.99-101 odw.; protokół odbioru ostatecznego z dnia 22 grudnia 1999 r. k. 96-98 i k. 116; zeznania świadka M. W. k. 258 odw. – 259 czas nagrania 01:57:44 – 02:39:45; przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

Powyższe nieruchomości zostały zabudowane w 1999 r. stacją paliw, celem ich wykorzystywania przez J. Z., w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej pod firmą (...) z siedzibą w K. ul. (...) (NIP (...)). Stacja paliw

zaczęła funkcjonować od 2000 r. /wydruk z elektronicznej bazy (...) k. 102; decyzja k. 249 -250; zeznania świadka M. W. k. 258 – 259 czas nagrania 01:57:44 – 02:39:45; przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

W okresie od 2000 r. do 2005 r. powód osobiście prowadził działalność gospodarczą w postaci stacji paliw. /zeznania świadka M. W. k. 258 – 259 czas nagrania 01:57:44 – 02:39:45/

W dniu 24 października 2005 r. powód zawarł z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. przedwstępną umowę najmu stacji paliw usytuowanej na nieruchomości położonej w miejscowości C. (...)gminie D. (działki gruntu oznaczone ewidencyjnie nr (...)). /przedwstępna umowa najmu stacji paliw z dnia 24 października 2005 r. k. 66 - 73/

Zgodnie z § 3 tej umowy strony zobowiązały się do zawarcia przyrzeczonej umowy na warunkach określonych w dalszych postanowieniach umowy przedwstępnej na okres 10 lat począwszy od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej. Z tytułu najmu najemca zobowiązany został do płacenia miesięcznego czynszu w wysokości 28.000 zł netto powiększonego o należny podatek VAT. Strony ustaliły, iż stawka czynszu będzie waloryzowana w oparciu o 0,8 wskaźnika wzrostu cen towarów konsumpcyjnych i usług publikowanego przez GUS za okres 12 miesięcy poprzedzających dany okres roczny, za który płatny jest czynsz. Stosownie do § 3 pkt 3i najemcy przysługiwać będzie prawo wypowiedzenia przyrzeczonej umowy najmu z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, w szczególności, gdy przedmiot umowy utraci bezpośredni sposób skomunikowania z drogą krajową Nr (...). /przedwstępna umowa najmu stacji paliw z dnia 24 października 2005 r. k. 66 - 73/

W § 4 umowy przedwstępnej najmu strony zobowiązały się nadto do zawarcia umowy przyrzeczonej na okres kolejnych 5 lat, tj. od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia 31 grudnia 2021 r., a następnie na okres od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. oraz od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2027 r. Postanowienia wskazanych umów zgodnie z wolą stron miały pozostawać tożsame z określonymi w umowie przedwstępnej. /przedwstępna umowa najmu stacji paliw z dnia 24 października 2005 r. k. 66 - 73/

W dniu 15 grudnia 2005 r. pomiędzy powodem a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarta została umowa najmu ww. stacji paliw na okres 10 lat licząc od dnia jej zawarcia, z tytułu, której najemca zobowiązał się do płacenia miesięcznego czynszu w wysokości 28.000 zł powiększonego o podatek VAT i waloryzowanego rokrocznie począwszy od 2007 r. na warunkach ustalonych w umowie przedwstępnej. Strony w § 9 pkt 1a umowy ustaliły, że najemcy przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, gdy przedmiot najmu utraci bezpośredni sposób skomunikowania z drogą krajową Nr (...). Zgodnie z § 9 pkt 1c prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem tego samego okresu wypowiedzenia przysługuje najemcy, gdy łączna ilość paliw sprzedawanych przez najemcę na przedmiotowej stacji paliw w okresie ostatnich 12 miesięcy nie przekroczy 2 milionów litrów. Ustalona stawka czynszu była rokrocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji. /umowa najmu stacji paliw z dnia 15 grudnia 2005 r. k. 59- 65; zeznania świadków: B. G. k. 257 -258 czas nagrania 01:08:32 – 01:57:29; M. W. k. 258 – 259 czas nagrania 01:57:44 – 02:39:45; przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

W międzyczasie toczyło się postępowanie administracyjne w sprawie warunków lokalizacji inwestycji polegającej na budowie obwodnicy miasta P. w rezerwowanym korytarzu drogi krajowej nr (...) bis (łącznik) i (...) na odcinku K. - D.. Decyzją (...) o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej wydaną w dniu 24 listopada 2005 r. Wojewoda (...) ustalił warunki lokalizacji dla inwestycji pn. „budowa obwodnicy miasta P. w rezerwowanym korytarzu drogi krajowej nr (...) bis (łącznik) i (...) na odcinku K. - D." oraz zatwierdził na potrzeby ww. inwestycji projekt podziału nieruchomości. W uzasadnieniu tej decyzji wskazano, że o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 5 ust.5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach (...) oraz o zamieszczaniu w publicznie dostępnym wykazie danych o przedmiotowym wniosku zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska zawiadomiono poprzez obwieszczenia Wojewody (...) umieszczone na tablicach ogłoszeń w siedzibach urzędów gmin w P. i D., miast w P. i w Ł., siedzibie organu prowadzącego postępowanie oraz wzdłuż planowanej inwestycji w dniach od 3 do 16 sierpnia 2005r. W prasie lokalnej ( (...)) oraz na stronie internetowej (...) w Ł. obwieszczenia zostały opublikowane w dniu 3

sierpnia 2005r. W związku z błędami pisarskimi powstałymi w numerach ewidencyjnych działek objętych inwestycją powstałymi podczas drukowania ww. obwieszczenia, w dniach od 11 sierpnia do 24 sierpnia 2005r. w siedzibach ww. gmin oraz dnia 11 sierpnia 2005r. w prasie lokalnej ( (...)) i na stronie internetowej (...) zamieszczono obwieszczenie Wojewody (...) o sprostowaniu omyłek pisarskich w obwieszczeniu z dnia 3 sierpnia 2005r. W odpowiedzi na obwieszczenia wpłynęło szereg wniosków związanych z planowaną inwestycją. Dyrektor Oddziału w Ł. (...) wnioskiem z 18 października 2005r. poprosił o przeprowadzenie rozprawy administracyjnej otwartej dla społeczeństwa w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego, którą organ wyznaczył na 14 listopada 2005r. Uczestnicy rozprawy zgłosili wnioski, problemy oraz zastrzeżenia do lokalizacji inwestycji. Wojewoda (...) w decyzji zajął stanowisko wobec wniosków i uwag zgłoszonych w czasie rozprawy oraz po jej zakończeniu, w tym ustosunkował się do wniosków: J. G., M. S., U. i P. K., P. C. posiadających nieruchomości w C. I.. /Decyzja Wojewody (...) nr (...) z dnia 24 listopada 2005 r. o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej k. 79-95/

Nieruchomości powoda, na których zlokalizowano stację paliw, oznaczone ewidencyjnie jako działki gruntu nr: (...) oraz (...) powstały na skutek podziału geodezyjnego, stanowiących własność powoda działek gruntu o numerze (...) (dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadził księgę wieczystą o numerze (...)) oraz (...) (dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadził księgę wieczystą o numerze (...)). Wskazany podział geodezyjny przeprowadzono w związku z wywłaszczeniem przez Skarb Państwa części ww. nieruchomości, celem przeprowadzenia inwestycji drogowej, polegającej na budowie obwodnicy miasta P. w rezerwowanym korytarzu drogi krajowej nr (...) bis (łącznik) i (...) na odcinku K. - D. w części I, dotyczącej terenów położonych poza liniami rozgraniczającymi ustalonymi Decyzją Wojewody (...) Nr (...) z dnia 24 listopada 2005 r. o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej wydanej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. / odpis księgi wieczystej nr (...) k. 127/

Zgodnie z powyższym z działki gruntu oznaczonej nr (...) powstała działka nr (...), następnie działka (...), a z działki gruntu nr (...) powstała działka nr (...), a następnie działka nr (...). /odpis księgi wieczystej nr (...) k. 127/

Podobnie z działki gruntu nr (...) powstała działka nr (...), a z działki gruntu nr (...) działka nr (...). /odpis księgi wieczystej nr (...) k. 126/

Podział przedmiotowych działek powoda ściśle był związany z koniecznością wywłaszczenia tej części nieruchomości, celem przeprowadzenia inwestycji drogowej. /zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 czas nagrania 00:31:10 – 00:48:41/

Pismem z dnia 18 września 2008 r. (...) sp. z o.o., odpowiadając na pismo J. Z. dotyczące sprzedaży na rzecz (...) działek (...) położonych w miejscowości C.(...), na terenie dzierżawionym przez S., wskazała, że teren stacji paliw przeznaczony pod wykup przez (...) położony jest w części nad wkopanymi w ziemię zbiornikami na paliwo S., tym samym poinformowała, że przed podjęciem jakichkolwiek decyzji w zakresie zbycia przedmiotowych działek konieczne jest uzyskanie od (...) dokładnych planów przebudowy oraz pisemnego zapewnienia, że przebudowa drogi nie będzie skutkowałą koniecznością likwidacji stacji lub jej całkowitej przebudowy. S. przypomniała, że na terenie przeznaczonym pod wykup znajduje się monolit cenowy S., a zatem po dokonaniu sprzedaży działek, konieczne będzie przesunięcie monolitu na nowe miejsce. Najemca wnosił, zatem o uzgodnienie w/w miejsca już na obecnym etapie podejmowania decyzji w przedmiotowej sprawie, dodatkowo zwracając uwagę, że na skutek zbycia części nieruchomości na rzecz (...), zmniejszeniu ulegnie teren najmowany od powoda przez S.. S. domagało się uzgodnienia treści aneksu do umowy najmu zmniejszającego powierzchnię najmu i proporcjonalnie obniżającego czynsz. /pismo (...) sp. z o.o. k. 52/

W piśmie z 18 sierpnia 2009 r. (...) sp. z o.o. poinformowała powoda, że w przypadku utraty przez najmowaną nieruchomość bezpośredniej komunikacji z drogą krajową nr (...), S. zmuszony będzie wypowiedzieć umowę najmu zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 1 umowy najmu. /pismo k. 50-51/

Powód w dniu 31 sierpnia 2009 r. wystąpił do (...) z żądaniem nabycia pozostałej części jego nieruchomości tj. działek (...). Żądanie swoje uzasadniał tym, że wywłaszczenie części nieruchomości (tj. działek (...)) o powierzchni zaledwie

168 m<sup>(( 2))</sup> spowoduje, iż pozostała jej część o powierzchni 5.286 m<sup>(( 2))</sup> nie będzie nadawać się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele. (...) odmówił powodowi wykupu należących do niego działek (...) położonych w obrębie C. (...), uznając, że działki te nadają się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, gdyż obiekt stacji będzie skomunikowany wjazdem z drogą krajową nr (...) i wyjazdem na drogę gminną. Poinformowano także powoda, że na projektowanym odcinku drogi krajowej (...) od węzła D. do węzła L., przedmiotowa stacja należąca do powoda jest jedyną, w której będzie można dokonać zakupu paliwa, gdyż projekt drogi nie przewiduje na tym odcinku budowy Miejsca Obsługi Podróżnych. /pismo powoda z dnia 31 sierpnia 2009 r. k. 78; pismo (...) z dnia 14 września 2009 r. k. 77- 77 odw.; pismo (...) z dnia 12 października 2009 r. k. 76/

Działki gruntu należące do powoda: o numerze (...)i o numerze (...)położone w obrębie C. (...)zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa za odszkodowaniem w kwocie 38.601 zł, ustalonym decyzją Wojewody (...) z dnia 27 maja 2010r. o numerze (...). /decyzja Wojewody (...) z dnia 27 maja 2010 r. o numerze (...) k. 103-108/

Stosownie do decyzji Wojewody (...) z 5 maja 2010r. Nr (...) działki gruntu nr (...) stały się z mocy prawa z dniem 16 czerwca 2010 r. własnością Skarbu Państwa. Zgodnie z decyzją Wojewody (...) z dnia 11 stycznia 2011r. o numerze (...)z tytułu nabycia obu działek (...) przez Skarb Państwa na rzecz powoda ustalone zostało odszkodowanie w łącznej wysokości 254.933 zł, w tym z tytułu naniesień budowlanych na tych działkach w kwocie 130.321 zł. /decyzja Wojewody (...) z dnia 11 stycznia 2011 r. o numerze (...)k. 109-114/

Aneksem nr (...) do przedwstępnej umowy najmu stacji paliw z dnia 24 października 2005 r., zawartym w dniu 25 marca 2013 r. strony postanowiły nadać § 4 ust. 1 brzmienie, zgodnie, z którym wynajmujący zobowiązał się zawrzeć trzy kolejne umowy najmu na kolejne okresy wskazane w § 4 ust. 2-3a umowy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez wynajmującego wezwania pochodzącego od najemcy do zawarcia umowy przyrzeczonej. Zmianie uległo brzmienie § 4 ust. 2 umowy przedwstępnej, który od tej pory stanowił, iż wynajmujący zobowiązuje się do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu, najpóźniej do dnia 31 października 2015 r., na kolejny okres 4 lat, tj. na okres od 16 grudnia 2015 r. do dnia 16 grudnia 2019 r. § 4 ust. 3 umowy przedwstępnej nabrał brzmienia, zgodnie, z którym wynajmujący zobowiązał się do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu, najpóźniej do dnia 31 października 2019 r., na kolejny okres 4 lat, tj. na okres od 17 grudnia 2019 r. do dnia 17 grudnia 2023 r. Do umowy przedwstępnej dodany został § 4 ust. 3a, zgodnie, z którym wynajmujący zobowiązał się do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu, najpóźniej do dnia 31 października 2023 r., na kolejny okres 4 lat, tj. na okres od 18 grudnia 2023 r. do dnia 18 grudnia 2027 r. Zgodnie z nowym kształtem § 4 ust. 4 umowy przedwstępnej umowy przyrzeczone będą zawarte na warunkach określonych w umowie przedwstępnej, przy czym stawką czynszu jaka będzie obowiązywać w umowach przyrzeczonych zawieranych w wykonaniu niniejszej umowy, będzie stawka czynszu obowiązującego w ostatnim miesiącu obowiązywania poprzedniej umowy przyrzeczonej. /aneks nr (...) do przedwstępnej umowy najmu stacji paliw z dnia 24 października 2005 r. zawarty w dniu 25 marca 2013 r. k. 56 - 58/

Aneksem nr (...) do umowy najmu z dnia 15 grudnia 2005 r. zawartym w dniu 25 marca 2013 r. strony zgodnie postanowiły dokonać zmiany umowy w ten sposób, iż strony ustaliły, że począwszy od dnia 1 kwietnia 2013 r. najemca będzie płacił wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 25.000 zł netto miesięcznie. Strony podpisując aneks ustaliły, że do powyższej kwoty będzie doliczany podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Konieczność obniżenia stawki czynszu, (...) sp. z o.o. uzasadniał wybudowaniem nowego wjazdu na potrzeby drogi krajowej (...) i spadkiem rentowności stacji paliw. Przedmiotowa stacja nadto kolidowała z nowopowstającą inwestycją S. przy drodze ekspresowej (...) S. – Z.. /aneks nr (...) do umowy najmu z dnia 15 grudnia 2005 r. zawarty w dniu 25 marca 2013 r. k. 53-55; pisma (...) sp. z o.o. w W. k. 45 i k. 48-49; zeznania świadka B. G. k. 257 - 258 czas nagrania 01:08:32 – 01:57:29; przesłuchanie powoda k. 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

Spadek rentowności przedmiotowej stacji spółka (...) odnotowywała począwszy od 2008 r. /zeznania świadka B. G. k. 257 -258 czas nagrania 01:08:32 – 01:57:29/

Inwestycja drogowa polegająca na budowie obwodnicy miasta P. w rezerwowanym korytarzu drogi krajowej nr (...) bis (łącznik) i (...) na odcinku K. – D. wraz z przebudową wjazdów i wyjazdów ze stacji paliw została zakończona w

maju 2012 r. /przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29; zeznania świadka M. W. k. 258 – 259 czas nagrania 01:57:44 – 02:39:45/

Pismem datowanym na 31 lipca 2013 r. Wójt Gminy D. poinformował spółkę (...), iż zmiana lokalizacji wjazdu na stację paliw była podyktowana przebudową, dalej zmianą organizacji ruchu wprowadzoną przy budowie skrzyżowania drogi (...) z drogą (...). Zdaniem wójta to właściciel nieruchomości ponosi koszty wykonania drogi dojazdowej, w tym zjazdu z drogi głównej. W kolejnym piśmie z 5 listopada 2013 r. gmina poinformowała powoda, że przedmiotowa droga (...) po oddaniu użytkownika odcinka drogi krajowej (...), stanowiącej obwodnicę P. została pozbawiona kategorii drogi krajowej i zaliczona do kategorii drogi gminnej. Zarząd nad odcinkiem (...) od km 71+757 do km 74+918 z dniem 15 marca 2013 r. został przekazany Gminie D., jednak właścicielem tego terenu pozostał Skarb Państwa. /pisma Urzędu Gminy w D. k. 74 - 75/

Realizacja inwestycji, polegającej na budowie obwodnicy miasta P. w rezerwowanym korytarzu drogi krajowej nr (...) bis (łącznik) i (...) na odcinku K. – D., spowodowała zmianę w zakresie umiejscowienia wjazdu i wyjazdu z nieruchomości powoda, na których umiejscowiona jest stacja paliw. Dotychczasowy wjazd na stację paliw usytuowany był na wysokości stacji benzynowej, przy ówczesnej drodze krajowej nr (...) a wyjazd ze stacji na drogę gminną, jaką była ul. (...), dochodząca do drogi krajowej. /bezsporne; mapa k. 168; zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 odw. czas nagrania 00:31:10 – 01:08:06/

Budowa drogi ekspresowej wymusiła przebudowę dróg innych kategorii, m.in. drogi gminnej (ulicy (...)), która z dawną drogą krajową nr (...) łączy się poprzez drogę gminną – ulicę (...). Inwestor, zgodnie z określonymi przez zarządców dróg warunkami budowy zjazdów publicznych wybudował zjazd z drogi krajowej nr (...) z wydzielaniem lewoskrętu na kierunku Ł. – P. oraz pasem wyłączenia na kierunku P. – Ł.. Inwestor przebudował również skrzyżowanie ulicy (...) z drogą krajową, poprzez które odbywał się wyjazd ze stacji paliw. /bezsporne; zdjęcia k. 224; zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 odw. czas nagrania 00:31:10 – 01:08:06/

Konieczne okazało się wybudowanie nowego zjazdu/wyjazdu ze stacji paliw, zgodnie z aktualnymi uwarunkowaniami. Po konsultacjach z powodem i przedstawicielem spółki (...) pozwany wybudował nowe wjazdy i zjazdy ze stacji. Budowa zjazdów i wjazdów wymagała wykupienia przez pozwanego części nieruchomości sąsiadującej z nieruchomością powoda i przeprowadzenia tych zjazdów przez te tereny. /zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 odw. czas nagrania 00:31:10 – 01:08:06; przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

Obecnie wjazd i wyjazd ze stacji możliwy jest z ul. (...), której skrzyżowanie z dawną drogą krajową nr (...), obecnie drogą gminną, usytuowane jest w odległości ok. 200 m od dawnego wjazdu. Tak usytuowany wjazd na stację paliw umożliwi obsługę pojazdów poruszających się dawną drogą krajową nr (...) w obu relacjach, drogami gminnymi – ulicami (...) oraz zjeżdżających z drogi ekspresowej (...) w kierunku P. w węźle D.. /bezsporne; mapa k. 169; zdjęcia k. 170-173 i k. 193-199; zdjęcia k. 224; zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 odw. czas nagrania 00:31:10 – 01:08:06/

Jadąc w kierunku z Ł. do P. kierowca mija po lewej stronie stację paliw i po kilkudziesięciu metrach widzi oznakowanie okazujące wydzielony pas do skrętu w lewo na drogę dojazdową prowadzącą do stacji, a zatem wjazd na stację odbywa się za pomocą oddzielnego pasa ruchu do skrętu w lewo, tak jak to miało miejsce przed przebudową. Natomiast jadąc w kierunku z P. do Ł., jeszcze przed C. (...) znajduje się znak informujący o tym, że za pewien odcinek drogi będzie znajdowała się stacja benzynowa. Wjazd do stacji benzynowej odbywa się dobrej jakości drogą asfaltową. /mapa k. 169; zdjęcia k. 224; zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 odw. czas nagrania 00:31:10 – 01:08:06; kserokopie fragmentu mapy zagospodarowania terenu przy stacji paliw k. 254/

Wjazdy na stację paliw są odpowiednio wcześniej oznakowane znakami informującymi o lokalizacji stacji benzynowej w obu kierunkach jazdy. Droga w miejscu zjazdu do stacji nie jest oświetlona. /przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

Projektując nowy układ komunikacyjny miano na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo uczestników ruchu. Nie było możliwości umiejscowienia wjazdu i zjazdu bliżej stacji, gdyż za stacją paliw są tory kolejowe i wiązałoby

się to z koniecznością budowy kolejnego wiaduktu. Obecnie wykonane wjazdy i zjazdy były jedynym możliwym rozwiązaniem. /zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 czas nagrania 00:31:10 – 00:48:41; kserokopie fragmentu mapy zagospodarowania terenu przy stacji paliw k. 254/

Nie można było dopuścić do tego, aby samochody, które jechałyby drogą (...) byłyby blokowane przez samochody wjeżdżające na stację. Gdyby pozostał poprzedni zjazd nie byłoby możliwe urządzenie bezpiecznego wjazdu na drogę (...) w obu kierunkach. /zeznania świadka J. M. k. 255 odw – 256 czas nagrania 00:31:10 – 00:48:41/

Powód pismem z dnia 1 kwietnia 2014 r. zwrócił się do Wojewody (...) o ustalenie odszkodowania w wysokości 875.547,04 zł z tytułu utraconego dochodu najmu stacji paliw w miejscowości C.. Postanowieniem z dnia 2 maja 2014 r. (znak (...)) Wojewoda (...) odmówił wszczęcia postępowania w niniejszej sprawie, uzasadniając, że szkody w postaci utraconego dochodu i związane z tym roszczenia nie mogą być dochodzone w postępowaniu administracyjnym. / postanowienie Wojewody (...) z dnia 2 maja 2014 r. k. 46- 47/

Pismem datowanym na 20 lipca 2015 r. (...) sp. z o.o. poinformowała J. Z., że po analizie wyników ekonomicznych stacji paliw działającej terenie wynajmowanym od powoda, S. zmuszony jest podjąć decyzję o zakończeniu najmu na podstawie Umowy Najmu z upływem dnia 15 grudnia 2015 tj. z dniem wygaśnięcia umowy najmu w skutek upływu terminu, na jaki umowa została zawarta. W piśmie (...) sp. z o.o. wskazała, że dla potrzeb prowadzonej działalności S. na bieżąco dokonuje analizy procesów zachodzących na polskim rynku paliw, jednocześnie przeprowadzając badania rentowności poszczególnych stacji paliw. W celu zapewnienia dalszego rozwoju S., niezbędne jest podejmowanie działań prowadzących do optymalizacji lokalizacji stacji paliw w ramach sieci stacji paliw S.. /pismo S. z dnia 20 lipca 2015 r. k. 251-251 odw./

Umowa najmu zawarta w 2005 r. została skutecznie rozwiązana z końcem grudnia 2015 r. /zeznania świadków: B. G. k. 257 -258 czas nagrania 01:08:32 – 01:57:29; przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

Po rozwiązaniu umowy najmu, powód podpisał z S. umowę franczyzową, w myśl której m.in. oznakowania, dystrybutory zostały pozostawione powodowi do dalszego użytkowania. /zeznania świadka B. G. k. 257 -258 czas nagrania 01:08:32 – 01:57:29/

Powód sam prowadzi przedmiotową stację paliw. /przesłuchanie powoda k. 259 odw. – 260 czas nagrania 02:43:31 – 03:10:29/

Dokonując ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd oparł się na powołanych dowodach z dokumentów oraz zeznań świadków i powoda.

Zgłoszony wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu drogownictwa i transportu należało ocenić przez pryzmat art. 227 k.p.c. Uwzględniając fakt, iż w niniejszej sprawie nie ma podstaw do ustalenia, że zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności pozwanego, przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego zmierzałoby jedynie do przedłużenia postępowania bądź wyjaśnienia okoliczności, które nie budzą wątpliwości Sądu. Z podobnych względów Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości, jako zmierzający do wykazania okoliczności niewątpliwych i dostatecznie już wyjaśnionych. Zbędnym także było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, powód, bowiem określił źródło utraconych dochodów oraz sposób wyliczenia żądanej kwoty.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie strona powodowa źródła odpowiedzialności pozwanego Skarbu Państwa – (...) Oddział w Ł. upatruje w pozbawieniu nieruchomości powoda, a na których umiejscowiona jest stacja paliw, bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, twierdząc także, że nowe wjazdy na stację spowodowały szkodę w postaci obniżenia czynszu uzyskiwanego od (...) sp. z o.o. Jako podstawę odpowiedzialności powód wskazał przepis art. 417 § 1 k.c.

Stosownie do treści 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. Odpowiedzialność Skarbu Państwa, wedle zasady wyrażonej w powołanym przepisie, uzależniona jest od wystąpienia łącznie następujących przesłanek:

- działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej musi być bezprawne /niezgodne z prawem/,
- szkoda wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej,
- pomiędzy szkodą a niezgodnym z prawem działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu władzy publicznej musi istnieć adekwatny związek przyczynowy.

Wina jako przesłanka odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę w świetle obowiązującej treści art. 417 k.c. nie ma żadnego znaczenia.

Ciężar udowodnienia powyższych przesłanek, stosownie do treści art. 6 k.c. spoczywa na osobie, która z danego faktu wywodzi skutki prawne, a zatem w przedmiotowej sprawie – na powodzie. W niniejszej sprawie strona powodowa nie zadośćuczyniła temu obowiązkowi. Zaistnienie w/w przesłanek odpowiedzialności Skarbu Państwa nie zostało przez nią wykazane w toku procesu.

Analizując ustalony stan faktyczny trudno dopatrzeć się niezgodnego z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej. Bezsprzeczne jest, iż zmiana organizacji ruchu na nieruchomościach powoda jest skutkiem przeprowadzonej inwestycji drogowej. Ta zaś została wykonana w oparciu o szereg decyzji administracyjnych, które – w zakresie, w jakim dotyczą przedmiotowego gruntu i nieruchomości przyległych nie zostały wyeliminowane z obrotu, ani też zakwestionowane w jakikolwiek sposób przez powoda.

Strona powodowa nie wskazywała na żadne zachowania pozwanego, które można byłoby ocenić jako bezprawne. Nie zostało wykazane, aby pozwany bądź jego pracownicy podjęli działania bezprawne bądź zaniechali wykonania ciążącego na pozwanym obowiązku. Twierdzenia zaś powoda, że inwestycja wymagała rozważenia przez pozwanego wszelkich możliwych wariantów i postulatów pozwalających na jak najmniej dotkliwe ograniczenie prawa własności powoda oraz charakteru i sposobu wykorzystania nieruchomości należy uznać za bezpodstawne, skoro powód w postępowaniu administracyjnym przed wydaniem decyzji przez Wojewodę (...) w dniu 24 listopada 2005r. swoich uwag i propozycji nie zgłosił ani też w toku niniejszej sprawy nie wskazał żadnych wad postępowania administracyjnego.

Powoływane przez powoda przepisy art. 112 ust. 3 i art. 120 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774) nie mają zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż regulują kwestie wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne. Powód wprawdzie został wywłaszczony z nieruchomości przylegających do posiadanych przez niego działek, aczkolwiek nie kwestionuje obecnie tych decyzji i otrzymanego z tego tytułu odszkodowania. Powód nie stawia w tym zakresie żadnych zarzutów i nie może to być, zatem przedmiotem rozważań w tej sprawie.

Zgodnie z dyspozycją art. 120 wskazanej ustawy, jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodnościom, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich wskutek wywłaszczenia lub innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej nieruchomości, w decyzji o wywłaszczeniu ustanawia się niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń ciąży na występującym z wnioskiem o wywłaszczenie. Zgodnie z dyspozycją art. 29 ust. 2 ustawy o drogach publicznych z 21 marca 1985 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r., poz. 460), na który powołuje się powód, budowa lub przebudowa dotychczas istniejących zjazdów należy do zarządcy drogi. Zarządca drogi, jako organ właściwy w sprawach określonych w art. 29 ust. 1 wskazanej powyżej ustawy o drogach publicznych został upoważniony do przeprowadzenia indywidualnej oceny technicznych i infrastrukturalnych możliwości dostępu do



drogi publicznej z terenu nieruchomości do niej przyległej z uwzględnieniem obowiązujących zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego. Analiza przepisów ustawy wskazuje, że kompetencja ta została przyznana zarządcy drogi na zasadzie wyłączności, a decyzja administracyjna jest wyłączną formą prawną rozstrzygnięcia o tych sprawach. Ponadto, uznaniowy charakter zezwolenia na lokalizację zjazdów z dróg publicznych powoduje, że żaden przepis prawa nie może zobowiązywać zarządcy drogi (mieć wiążącej mocy) do podjęcia określonej treści rozstrzygnięcia. Przepisy ustawy o drogach publicznych stanowią regulację szczególną w stosunku do przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), a przewidziane w niej instytucje i środki prawne, w tym akty indywidualne, realizują odmienne cele i zadania. Wskazać należy, że wolą ustawodawcy jest rozstrzygnięcie kwestii lokalizacji zjazdu z drogi publicznej, jak również jego ewentualna budowa, w trybie postępowania administracyjnego, w formie decyzji administracyjnej, nie zaś procedury planistycznej i aktu prawa miejscowego - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (podobnie w rozstrzygnięciu nadzorczym Woj. (...). Z dnia 26 czerwca 2015 r. w sprawie 59/2015 Legalis)

Pozwany uczynił zadość powyższemu obowiązkowi, budując nowe dojazdy i wyjazdy do nieruchomości powoda, a w samej decyzji o wywłaszczeniu, prawomocnej i niewyłączonej w żaden sposób z obrotu prawnego, nie zostały nałożone na pozwanego inne dodatkowe obowiązki, jak chociażby w postaci budowy wiaduktu.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego obecnie nieruchomość powoda ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, aczkolwiek obecny wjazd na nią i wyjazd z niej jest dłuższy niż było to przed rozpoczęciem inwestycji. Pozostawienie dotychczasowych dojazdów nie było możliwe z uwagi na zachowanie bezpieczeństwa na drodze.

Niewątpliwie naczelną zasadą przy organizacji zjazdu z drogi jest zasada bezpieczeństwa w ruchu drogowym, która może ograniczać uprawnienia właściciela nieruchomości w swobodnym korzystaniu ze swojej własności. Organ winien, więc rozróżnić warunki, jakim odpowiadać powinien zjazd indywidualny od warunków wyznaczonych dla zjazdu publicznego czy też wjazdu na drogę, których wymogi wyraźnie rozróżnione zostały przez ustawodawcę w treści rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

Przy ocenie zachowania pozwanego nie może umknąć z pola widzenia regulacja zawarta w § 77 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z dnia 2 marca 1999 r. (Dz.U. Nr 43, poz. 430), zgodnie z którą zjazd z drogi powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych. Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela pogląd przedstawiony przez WSA we Wrocławiu w wyroku z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie III SA/Wr 592/10, iż ustawodawca przyznał prymat zasadzie bezpieczeństwa w ruchu drogowym, a ponieważ sprowadza się ona w istocie do ochrony życia i zdrowia użytkowników dróg, odpowiadając interesowi społecznemu - winna mieć pierwszeństwo nad indywidualnym interesem właściciela nieruchomości, nawet, jeśli oznaczałoby to ograniczenie w wykonywaniu prawa własności, wyrażonym choćby w formie swobody prowadzenia działalności gospodarczej.

Jedynym możliwym pogodzeniem postulatów powoda o pozostawieniu dojazdów w tym samym miejscu z zapewnieniem bezpieczeństwa w ruchu drogowym było zbudowanie kolejnego wiaduktu, co w ocenie Sądu byłoby nieuzasadnione przy zestawieniu kosztów takiej inwestycji z uzyskanymi wątpliwymi i niepewnymi korzyściami, tym bardziej, że dojazdy te można było zorganizować w inny sposób (prostszy i bezpieczny).

Powód wskazał, że szkoda, jakiej doznał powstała w związku z rewizją postanowień umowy najmu stacji paliw aneksem z dnia 25 marca 2013r., a dochodzona pozwem kwota to iloczyn różnicy pomiędzy kwotą miesięcznego czynszu uzyskiwanego do końca marca 2013r. a czynszem otrzymywanym od 1 kwietnia 2013r.

Takie określenie szkody wskazuje, że nie została spełniona także trzecia z przesłanek z art. 417 § 1 k.c., a mianowicie istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zachowaniem się pozwanego. Bezspornym jest, że wysokość czynszu najmu zarówno przed 1 kwietnia 2013r. jak i po tej dacie była przedmiotem negocjacji pomiędzy

powodem a (...) sp. z o.o., w których pozwany nie uczestniczył, ani też nie miał na nie żadnego wpływu. Z pewnością na wysokość ustalonych kwot miała wpływ rentowność stacji, która jak ustalił Sąd, spadała systematycznie już od 2008r., a więc na kilka lat przed wybudowaniem nowych zjazdów i nowego skrzyżowania (maj 2012 r.). Nie można, więc przyjąć, iż spadek rentowności stacji wynikał tylko z nowej lokalizacji wjazdów na stację. Nieruchomość powoda nadal ma bezpośredni dostęp do tej samej drogi, aczkolwiek obecnie droga ta straciła status drogi krajowej i jest drogą gminną. Przy czym Sąd ustalił, że pozwany wykupił sąsiednie grunty, aby zorganizować bezpieczny wjazd na stację, a sama stacja została oznakowana tablicami informacyjnymi umieszczonymi na drodze w obu kierunkach, a zatem pozwany dopełnił obowiązku także w tym zakresie. Powód, jako przedsiębiorca, będąc zainteresowany zwiększeniem sprzedaży mógł podjąć jakiegokolwiek działania marketingowe i we własnym zakresie zlokalizować w pobliżu reklamy czy tablice informacyjne. Nie można przerzucać tego obowiązku na Skarb Państwa, kierując w tym zakresie zarzuty zaniechania.

Na marginesie należy podkreślić, iż w chwili wybudowania stacji paliw powód mógł nie wiedzieć o planach przebudowy drogi w tym miejscu jak również innych okolicznych, jednakże w chwili podpisywania umowy najmu w grudniu 2005 r. powinien już mieć świadomość ewentualnej zmiany organizacji ruchu w tym miejscu, chociażby z uwagi na pierwsze rozmowy w sprawie podziału jego działek. Wskazany podział geodezyjny przeprowadzono w związku z późniejszym wywłaszczeniem przez Skarb Państwa części nieruchomości powoda, celem przeprowadzenia inwestycji drogowej, polegającej na budowie obwodnicy miasta P..

Strona powodowa dochodząc swoich roszczeń powołała się także na przepis art. 140 k.c. i art. 64 Konstytucji nie uzasadniając w sposób przekonujący naruszenia tych przepisów przy istniejącym stanie faktycznym w tej sprawie.

Przepis art. 64 Konstytucji reguluje prawo własności i prawo dziedziczenia. W myśl tego przepisu:

1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia;
2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.
3. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 7 lutego 2001 r. w sprawie K 27/00 (OTK 2001, Nr 2, poz. 29) podkreślił rolę prawa własności, stwierdzając, że ono „służy nie tylko ochronie autonomii i samorealizacji jednostki, ale pełni również szereg funkcji ogólnospołecznych. (...) stanowi jedną z podstaw ładu gospodarczego i warunek efektywnego funkcjonowania gospodarki narodowej”, wyprowadzając z tego następujący wniosek: „Interpretacja przepisów konstytucyjnych dotyczących prawa własności musi brać pod uwagę całokształt przepisów konstytucyjnych”. Ochrona własności, jako zasada ustrojowa jest sformułowana od strony obowiązków państwa, a art. 64 zawiera konkretne prawa podmiotowe i stanowi podstawę dla korzystania ze środków przewidzianych dla ich ochrony (ze skargą konstytucyjną łącznie). Ochrona własności ma na celu przede wszystkim zabezpieczenie przed naruszeniem istniejącego stanu własnościowego. Natomiast gwarancje tworzone przez prawo podmiotowe dotyczą możliwości posiadania własności przez jednostkę i prawa do spokojnego korzystania z niej. Dają też możliwość ochrony tego posiadania przed ingerencjami ze strony władz publicznych, a zwłaszcza ustawodawcy lub organów wydających akty podustawowe. Przed naruszeniem prawa własności przez inne jednostki chroni przede wszystkim Konstytucja, lecz ustawy, w tym m.in. kodeks cywilny.

Stosownie do art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Sąd w niniejszej sprawie nie dopatrył się w zachowaniu pozwanego żadnych działań, które ograniczałyby prawo własności powoda, także w zakresie korzystania bądź rozporządzania jego nieruchomością.

Dochodząc swoich roszczeń powód powołuje się także na ogólne zasady obowiązujące w postępowaniu administracyjnym, a mianowicie: praworządności, prawdy obiektywnej i uwzględnienia interesu społecznego i słusznego interesu obywateli, wynikające z art. 7 k.p.c. Zasady ogólne stanowią pewne fundamentalne, podstawowe normy, którymi organy administracji publicznej zobowiązane są kierować się w toku całego postępowania. Tego typu regulacje prawne zostały przez ustawodawcę ustalone nie tylko w stosunku do postępowania administracyjnego, ale także cywilnego czy karnego. „Ogólność” zasad oznacza tyle co obowiązek stosowania ich w odniesieniu do wszystkich etapów postępowania, jak również interpretacji pozostałych norm zawartych w danej ustawie w świetle tychże zasad. Zasady ogólne są, bowiem dyrektywami interpretacyjnymi w odniesieniu do przepisów szczególnych. Strona powodowa nie wskazała żadnego przepisu szczególnego, który pozwalałby na ustalenie odpowiedzialności pozwanego wobec powoda.

Sąd nie dopatrył się także w niniejszej sprawie spełnienia przesłanek z powoływanego przez stronę powodową art. 416 k.c., który wymaga ustalenia zawinionego działania organu osoby prawnej, szkody i związku przyczynowego. Jak zostało wcześniej wykazane nie można nawet ustalić bezprawności działania pozwanego, a zatem trudno mówić o jego winie. Nie zachodzi także adekwatny związek przyczynowy pomiędzy działaniem pozwanego a szkodą zaistniałą po stronie powoda, co zostało już wcześniej zważone przez Sąd orzekający w tej sprawie.

Nie doszło także do naruszenia przez pozwanego wskazywanej przez powoda normy prawnej zawartej w art. 1 Protokołu nr 1 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, którego jednym z sygnatariuszy jest także Polska. Stosownie do tego artykułu każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia; nikt nie może być pozbawiony swojej własności, chyba, że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego. Powyższe postanowienia nie będą jednak w żaden sposób naruszać prawa państwa do stosowania takich ustaw, jakie uzna za konieczne do uregulowania sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym lub w celu zabezpieczenia uiszczania podatków bądź innych należności lub kar pieniężnych. Przepis art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności jest obowiązującym przepisem przewidującym obowiązek ustalenia odszkodowania w rozumieniu art. 129 ust. 5 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774). Podobny pogląd wyraził Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. w wyroku z dnia 25 stycznia 2008 r. w sprawie I SA/Wa 1834/07 (Legalis).

W przedmiotowej sprawie powód nie podnosi zarzutu niewłaściwego wywłaszczenia go z nieruchomości, nie kwestionował wysokości uzyskanego odszkodowania i nie podważył skutecznie tych decyzji administracyjnych, a tym samym nie doszło do wyeliminowania ich z obrotu prawnego. Powód dochodzi naprawienia szkody, wyrządzonej mu, jego zdaniem przez pozwanego na skutek zmiany lokalizacji dojazdu do nieruchomości. W ocenie Sądu tak sformułowane powództwo nie pozwala na zastosowanie art. 1 wskazanego Protokołu nr (...), który chroni prawo własności, a które w żaden sposób nie zostało naruszone przez pozwanego.

W tej sytuacji wobec braku ewentualnej podstawy odpowiedzialności pozwanego i niespełnienia przesłanek przepisów zarówno z art. 416 k.c. jak i art. 417 §1 k.c. powództwo podlegało oddaleniu, jako bezzasadne.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zapadło w oparciu o zasadę wyrażoną w art. 98 k.p.c. Na zasądzoną z tego tytułu od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 3600 zł złożyły się koszty zastępstwa procesowego ustalone na podstawie art. 99 k.p.c. i art. 11 ust. 3 ustawy o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1150 ze zm.), dodanego ustawą z dnia 19 marca 2009 r. o zmianie ustawy o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 79, poz. 660), w myśl, którego koszty zastępstwa procesowego zasądzone lub przyznane Skarbowi Państwa w sprawie, w której zastępstwo procesowe wykonuje Prokuratura Generalna przysługują Skarbowi Państwa – Prokuraturii Generalnej w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata. Natomiast wysokość zasądzonych kosztów została ustalona w oparciu o § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. 2013 r. poz. 461 ze zm.).