

**Sygn. akt I C 559/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2016 roku

Sąd Okręgowy w Tarnowie, I Wydział Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący: SSO Piotr Wicherek**

Protokolant: Monika Barwacz

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2016 roku w Tarnowie na rozprawie

sprawy z powództwa D. K. i J. K.

przeciwko Gminie B.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powodów D. K. i J. K. solidarnie na rzecz strony pozwanej Gminy B. kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt: I C 559/15**

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 22 września 2016r.**

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 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. (vide pismo z karty 232-233)

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 13.09.2012r. kiedy to prosili w Starostwie Powiatowym w B. o wypis z rejestru gruntów. Powodowie do dnia 12.12.2012r. 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 21.03.1985r. 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 2006r. 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 2009r. 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 2012r.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

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 2003r. od A. P., który nabył ją w dniu 26 października 2000r. Nieruchomość ta jest objęta księgą wieczystą nr KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni. 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 2003r. 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 Bochni. Nieruchomość ta nie była zabudowana, a zgodnie z opinią budowlaną wydaną przez Urząd Gminy B. nieruchomość ta leży w terenach przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze.

**Dowód:** akt notarialny z dnia 29.09.2003r. (karta 19-22), akt notarialny z dnia 22.12.2003r. (karta 23-26), odpis z KW numer (...)

Na podstawie decyzji nr (...) z dnia 10 października 2003r. znak: (...) Starosty (...) orzeczono przeniesienie z poprzedniego inwestora A. P. poprzedniej decyzji Wójta Gminy B. z dnia 4 grudnia 2001r. 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 10.10.2001r. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, znak: (...). Z kolei decyzją o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006r. 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.

**Dowód:** decyzja z dnia 10.10.2003r. (karta 27), decyzja z dnia 04.12.2001r. (karta 28), decyzja o warunkach zabudowy wraz z załącznikami (karta 29-34), informacja z dnia 19.05.2005r. (karta 36), postanowienie z dnia 14.11.2005r. (karta 62),

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 1982r., natomiast działki (...) od podziału działki (...) tj. od 1986r.

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..

**Dowód:** wypis z rejestru gruntów z dnia 25.01.2010r. (karta 37), pismo z dnia 29.06.2009r. (karta 38), protokół (karta 88-89)

Działka (...) położona w W. jest objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Bochni o numerze (...). Aktualna księga wieczysta została urządzona po przeniesieniu z LWH (...) i ujawniona w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych w dniu 24 lipca 2009r. Dotychczasowa księga wieczysta została założona w dniu 26 kwietnia 1973r. Pierwszym odnotowanym w księdze wieczystej właścicielem tej nieruchomości był W. D., który nabył jej własność na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w Bochni z dnia 4 września 1972r. o dziale spadku. Nieruchomość ta została następnie sprzedana W. i S. S., którzy z kolei w dniu 7 września 1976r. 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 1998r. na podstawie kopii mapy ewidencyjnej oraz wykazu synchronizacyjnego zmian, parcele katastralne (...), przekształcono w działkę nr (...), (...) oraz parcele budowlaną (...) przekształcono w działkę (...). Z kolei działka (...) podzielona została 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 ówczesni właściciele hipoteczni. Gmina B. jako gospodarz zasobu nieruchomości rozważała również przeprowadzenie postępowania o zasiedzenie przedmiotowej działki. Do wszczęcia postępowania jednak nie doszło.

**Dowód:** akty notarialne (karta 80-83), kopia akt księgi wieczystej (...) (karta 84-86), oświadczenie S. S.(karta 92),

W dniu 26 stycznia 2012r. dotychczasowi właściciele przekazali przedmiotową nieruchomość w drodze darowizny na rzecz syna J. T. (1). Również, co najmniej od dnia 20 maja 2011r. 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 2012r., kiedy to powodowie, z uwagi na opady śniegu i brak zgody właściciela działki (...) na odśnieżenie drogi, nie mogli już z niej korzystać.

**Dowód:** pismo z dnia 01.06.2011r. (karta 64), pismo z dnia 7.05.2012r. (karta 63),

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.

**Dowód:** opinia techniczna biegłego z zakresu budownictwa lądowego (karta 131-152), opinia uzupełniająca (karta 197-203)

Powodowie dokonali również rozgraniczenia nieruchomości składających się z działek (...). Rozgraniczenie to dokonane zostało postanowieniem Sądu Rejonowego w Bochni 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.

**Dowód:** postanowienie z dnia 28.04.2014r. (karta 47)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o powołane dowody. Dokumenty, zalegające w aktach sprawy, w tym dokumenty urzędowe, 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.

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 2016r. 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..

### **Sąd rozważył, co następuje:**

Powództwo w ocenie Sądu Okręgowego 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.

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.

Na wstępie rozważań prawnych, należy wskazać, że 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 z artykułów 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. Pomiedzy 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.

Z poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń wynika, że Gmina B. działając jako gospodarz zasobu nieruchomości gminy, administrowała od momentu powstania nowego katastru nieruchomości, tj. od 29 grudnia 1982r. 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 Bochni o 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 2012r. Gmina B. nie miała zatem w stosunku do administrowanej działki uprawnień władczego rozporządzania nią.

W tym miejscu należy bowiem podkreślić, że 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 II-IV księgi wieczystej (post. SN z 16.2.2012 r., IV CSK 272/11, Legalis). Co prawda, nie tworzą stanu prawnego nieruchomości wpisy w dziale I-o 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 nieznaną 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 1989r. 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 nastęczało 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 2006r., 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 1990r. 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.

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 r. 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 r. 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 r. 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 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 sporna 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.

Należy też podkreślić, że nawet w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 9 stycznia 2006r. 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 teźże 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 teźże 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.

Podkreśla też Sąd odnośnie żądania od Gminy B. zwrotu kosztów postępowania rozgraniczeniowego między powodami i J. T. (1), 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 Bochni 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 teźże 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 wchodzą 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 orzeczono 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.