

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 września 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 1097/13, oddalił powództwo E. D. o zobowiązanie pozwanego – Skarbu Państwa Prezydenta Miasta Ł. do złożenia oświadczenia woli o wykupie od pozwanej działki gruntu nr 117/6, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą (...) o powierzchni 0,2209 ha za kwotę 34.035 zł.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Właścicielem działek o numerach (...) przy ulicy (...) w Ł., które stanowiły gospodarstwo rolne, był K. D.. Jednym z następców prawnych K. D. był M. D., którego spadkobierczynią jest z kolei powódka.

Decyzją z dnia 12 grudnia 1980 roku wywłaszczono należącą do osoby trzeciej działkę nr (...) oraz należącą do K. D. działkę nr (...) o łącznej powierzchni 2.251 m<sup>2</sup>. Decyzja wywłaszczeniowa jako adresata wskazywała I. G., wywłaszczony zaś grunt przekazano pod pracownicze ogrody działkowe. Decyzją z dnia 31 października 2008 roku orzeczono, że decyzja wywłaszczeniowa, o której mowa wyżej, zapadła z naruszeniem prawa, albowiem działka o nr (...) uregulowana była jednocześnie w dwóch księgach wieczystych, z których jedna o nr (...), jako jej właścicieli wskazywała K. D. i B. D.. Wydanie decyzji wywłaszczającej I. G. poprzedziły dokonane przez organ administracyjny ustalenia, wedle których figurował on jako właściciel w rejestrze gruntów, dla których nie założono księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Decyzją z marca 1982 roku wywłaszczono położone przy ulicy (...)

9 w Ł. działki o nr (...) o powierzchni 37.039 m<sup>2</sup> stanowiące własność K. D.. Decyzją z dnia 14 maja 2002 roku stwierdzono nieważność powyższej decyzji, wcześniej jednak na wywłaszczonej gruncie usytuowano pracownicze ogrody działkowe.

Sporna działka ma powierzchnię 2.209 m<sup>2</sup>. Powódka w następstwie stwierdzenia nieważności jednego z wywłaszczeń zachowała ostatecznie tytuł własności w odniesieniu do działek o łącznej powierzchni 39.248 m<sup>2</sup> (2.209 m<sup>2</sup> + 37.039 m<sup>2</sup> objęte decyzją, co do której stwierdzono nieważność), jedyne zaś wywłaszczenie, które ostało się w mocy, dotyczyło jedynie 2.251 m<sup>2</sup>, z czego na działkę nr (...) przypada ma 298 m<sup>2</sup>, całe bowiem należące do poprzedników prawnych powódki gospodarstwo rolne, którego współwłaścicielami na prawach wspólności majątkowej byli K. D. i B. D., miało powierzchnię 39.544 m<sup>2</sup>.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów, jak również przeprowadzonych w sprawie dowodów osobowych w postaci zeznań świadka L. D., z wyłączeniem jednak jego twierdzeń, że brak możliwości racjonalnego wykorzystania spornej działki

nr 117/6 wiązać należy z przeprowadzonymi przez pozwanego wywłaszczeniami, wobec tego że twierdzenia te nie korespondowały z faktem, że wywłaszczony w roku 1982 teren stanowiąc osobny kompleks działek w żaden sposób nie graniczył z działką nr (...), a wywłaszczenie to nie mogło stanowić przyczyny izolacji spornej nieruchomości wpływu na dostęp do spornego gruntu nie wywołało również wywłaszczenie z roku 1980.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd I instancji oddalił wniosek strony powodowej o powołanie biegłego dla potrzeb samego tylko oszacowania wartości spornej działki, jako niewystarczający dla potrzeb wykazania zasadności powództwa.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest bezzasadne.

W ocenie Sądu I instancji, w sprawie nie zostało dowiedzione, że w następstwie wywłaszczenia, którego adresatem był I. G., pozostała, należąca obecnie do powódki nieruchomość przestała się nadawać do dotychczasowego

wykorzystywania, nie wykazano bowiem, czy i jaki wpływ na stan posiadania poprzedników prawnych powódki decyzja ta miała wywrzeć, a tym samym nie została spełniona przesłanka wykupu z art. 113 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Niezależnie od tego Sąd przyjął, że nawet jeśli istotnie wywłaszczenie, którego adresatem był I. G., uszczuplić miało w jakikolwiek sposób stan posiadania poprzedników prawnych powódki, nie wykazano, że dokonana w następstwie jego wywłaszczenia zmiana wywołać miała skutek w postaci braku możliwości dotychczasowego wykorzystywania nieruchomości pozostającej w rękach rodziny powódki. Nawet gdyby przyjąć, że w następstwie wywłaszczenia G. pomniejszeniu uległ areal gruntów należących do rodziny powódki, nie zostało jednocześnie wykazane, aby skutkiem tego miał być brak możliwości wykorzystywania posiadanego wcześniej przez rodzinę (...) gospodarstwa rolnego w jego dotychczasowy sposób, to jest na hodowlę krów bądź też fermę lisów. W ocenie Sądu Rejonowego wykazanie takiej okoliczności wymagało dostępnych jedynie biegłym sądowym wiadomości specjalnych, który to dowódów w sprawie niniejszej jednak nie zgłoszono, żadną miarą natomiast nie były wystarczające same tylko zeznania, jakie w tym przedmiocie złożył syn powódki, a zatem osoba zainteresowana wynikiem postępowania. Zdaniem Sądu – z racji stwierdzonej później nieważności – nie zachodzą okoliczności pozwalające wywieść zgłoszone przez powódkę roszczenie z dokonanego w marcu 1982 roku wywłaszczenia działek o łącznej powierzchni 37.039 m<sup>2</sup>. Jak podnosi się bowiem w literaturze prawniczej, usunięta z obrotu prawnego przez stwierdzenie jej nieważności w trybie i na zasadach określonych w k.p.a. decyzja nie obowiązuje. Stwierdzenie takie ma moc wsteczną eliminując skutki prawne wadliwej decyzji.

Postanowieniem z dnia 14 października 2014 roku, na skutek wniosku złożonego przez stronę pozwaną, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi uzupełnił wyrok z dnia 25 września 2014 roku, w ten sposób, że rozstrzygnięcie oddalające powództwo opatrzył punktem 1, po którym dodał punkt 2, w którym zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Dodane rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na przepisie art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wywiodła powódka zaskarżając go w całości. Skarżonemu rozstrzygnięciu apelująca zarzuciła:

1. naruszenie art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości poprzez jego niezastosowanie w konsekwencji przyjęcia, że strona powodowa nie wykazała, aby utracona została możliwość dalszego korzystania w dotychczasowy sposób z części nieruchomości, która nie została wywłaszczona oraz wskutek przyjęcia, że strona powodowa nie wykazała, że decyzja o wywłaszczeniu z dnia 19 grudnia 1980 roku miała wpływ na stan posiadania poprzedników prawnych powódki,
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że strona powodowa nie wykazała, że wskutek wywłaszczenia utracona została możliwość dalszego korzystania w dotychczasowy sposób z części nieruchomości, która nie została wywłaszczona, podczas gdy niespornym pomiędzy stronami był fakt urządzenia ogrodów działkowych na wywłaszczonej działce oraz wokół pozostałej niewywłaszczonej części nieruchomości,
3. przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów poprzez odmowę przyznania wiarygodności zeznaniom świadka L. D., podczas gdy zeznania w/w świadka były zgodne ze złożonymi do akt dokumentami, w tym zapisami księgi wieczystej oraz treścią decyzji wywłaszczeniowych,
4. naruszenie art. 224 k.p.c. oraz 227 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z dokumentów: decyzji kierownika wydziału geodezji i gospodarki gruntami (...) z dnia 30 listopada 1980 roku nr 184/81 oraz decyzji w/w organu z dnia 20 października 1984 roku nr (...), jak również decyzji Wojewódzkiego Biura (...) przestrzennego nr 273/80 z dnia 31 lipca 1980 roku oraz decyzji Wojewódzkiego Biura (...)/81 z dnia 23 kwietnia 1981 na okoliczność urządzenia na przedmiotowej nieruchomości rodzinnego ogrodu działkowego oraz wokół przedmiotowej nieruchomości, jak również braku jakiegokolwiek dostępu do nieruchomości,

5. naruszenie art. 224 k.p.c. oraz 227 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z dokumentów: (...) Związku (...) – Zarząd Okręgowy w Ł. związanych z urządzeniem Rodzinnego O. Działkowego B., w tym dokumentów dotyczących przekazania gruntu zajętego pod ROD B., planów wytyczających położenie w/w ogrodu na okoliczność urządzenia na przedmiotowej nieruchomości rodzinnego ogrodu działkowego oraz wokół przedmiotowej nieruchomości, jak również braku jakiegokolwiek dostępu do nieruchomości,

6. naruszenie art. 224 k.p.c. oraz 227 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości, a także opinii biegłego z zakresu geodezji na okoliczność urządzenia na przedmiotowej nieruchomości rodzinnego ogrodu działkowego oraz wokół przedmiotowej nieruchomości, jak również braku jakiegokolwiek dostępu do nieruchomości,

7. naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez jego nie zastosowanie, a w konsekwencji obciążenie powódki kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżąca wniosła o:

1. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia, ewentualnie,
2. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: Skarb Państwa nabywa od E. D. działkę gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi Wydział XVI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczysta (...) o powierzchni 0,2209 ha za kwotę 34.035,00 zł (trzydzieści cztery tysiące trzydzieści pięć złotych),
3. zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu za postępowanie przed Sądami obu instancji.

Ponadto apelująca zaskarżyła postanowienie Sądu Rejonowego w Łodzi dla Ł. w Ł. Wydział I Cywilny z dnia 11 września 2014 roku o oddaleniu wniosków o powołanie biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości oraz biegłego z zakresu geodezji na okoliczność ustalenia urządzenia ogrodów działkowych wokół przedmiotowej działki oraz na wywłaszczonej nieruchomości.

W uzasadnieniu apelacji powódka, poza powtórzeniem zarzutów apelacyjnych podniosła, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynikał bezsporny fakt urządzenia na wywłaszczonej działce oraz wokół pozostałej niewywłaszczonej części, jak również na jej terenie, ogrodów działkowych, jak również braku dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej. W świetle powyższego w ocenie skarżącej jako błędne jawi się stanowisko Sądu I instancji, że powódka nie wykazała niemożności wykorzystania działki nr (...) zgodnie z jej wcześniejszym przeznaczeniem, a także, że wykazanie powyższego wymagało przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego.

Na okoliczność zarzutu naruszenia przepisu art. 102 k.p.c. apelująca wskazała, że powódka jest osobą w podeszłym wieku, utrzymuje się jedynie z emerytury i prowadzi indywidualne gospodarstwo domowe.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. W ocenie pozwanego Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny i uznał, że przedmiotowa nieruchomość nie została pozbawiona możliwości wykorzystania jej zgodnie z wcześniejszym przeznaczeniem. Bez znaczenia jest przy tym brak dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej bowiem przepisy prawa przewidują w takiej sytuacji możliwość ustanowienia służebności drogi koniecznej.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powódki podlegała oddaleniu jako niezasadna.

Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, jak również prawidłowej oceny

zgromadzonego materiału dowodowego. Ujawnione dowody zostały ocenione z uszanowaniem granic swobody przyznanej organowi orzekającemu, bez jakiegokolwiek naruszenia zasad logiki, czy doświadczenia życiowego. Taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w treści art. 233 § 1 k.p.c., a podniesiony przez powódkę zarzut naruszenia tegoż przepisu należy uznać za nietrafiony. Aby omawiany zarzut mógł okazać się skuteczny, skarżący wykazać musi, że sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadom doświadczenia życiowego, wskazaniom wiedzy i właściwego kojarzenia faktów. Przedmiotowy zarzut musi się opierać na podważeniu podstaw oceny dokonanej przez sąd z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna. Powinnością strony jest zatem przedstawienie konkretnych dowodów, których zarzut dotyczy oraz wykazanie, że sąd naruszył granice swobodnej oceny dowodów, co miało wpływ na wynik sprawy. Zarzutów o takim charakterze brak jest w apelacji powódki, przy czym wskazać w tym miejscu należy, że wbrew twierdzeniom skarżącej, Sąd Rejonowy nie odmówił waloru wiarygodności zeznaniom L. D., przyjmując jednakże, że dokonana przez świadka ocena możliwości wykorzystania przedmiotowej nieruchomości na dotychczasowe cele po wywłaszczeniu części nieruchomości ma charakter subiektywny, a stwierdzenie tej okoliczności jako wymagające wiadomości specjalnych winno zostać wykazane przy pomocy stosownego biegłego sądowego, który to jednak wniosek nie został zgłoszony przez powódkę.

W ocenie Sądu Okręgowego nie mogą się również ostać wywiedzione przez powódkę zarzuty naruszenia przepisów art. 224 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie wskazanych w apelacji dowodów z dokumentów oraz dowodu z opinii biegłych z zakresu szacunku nieruchomości oraz geodezji. Podkreślić należy, że okoliczność usytuowania wokół przedmiotowej nieruchomości ogrodów działkowych jak również braku dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi gruntowej została wykazana dokumentami złożonymi do akt sprawy, a także częściowo przyznana przez stronę pozwaną na rozprawie w dniu 27 marca 2014 roku, skutkiem czego pełnomocnik powódki, wbrew jego twierdzeniom zawartym w apelacji, cofnął „wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność terenów okalających sporną działkę i braku dostępu do drogi publicznej” (k. 87), nadto przeprowadzenie w tym zakresie postępowania dowodowego byłoby nie tylko niecelowe, ale częściowo – odnośnie faktów przyznanych przez pozwanego – sprzeczne z treścią art. 229 k.p.c. Jeśli zaś chodzi o wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodu ze wskazanych w apelacji dokumentów na okoliczność usytuowania na przedmiotowej nieruchomości ogrodów działkowych to wskazać należy, że okoliczność ta nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, zaś wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości przedmiotowej nieruchomości wobec nieudowodnienia zasadności powództwa należało uznać za przedwczesny i jako taki bezprzedmiotowy.

Sąd I instancji prawidłowo zastosował również przepisy art. 98 k.p.c. i 102 k.p.c. Zgodnie z treścią przepisu art. 98 § 1 k.p.c. statuującego, zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, „strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony” (koszty procesu). Wyjątek od powyższej, ogólnej zasady przewiduje art. 102 k.p.c., który pozwala w szczególnie uzasadnionych wypadkach na zasądzenie od strony przegrywającej tylko części kosztów lub nieobciążanie jej w ogóle kosztami. Podkreślić jednak należy, że zgodnie z utrwaloną linią orzecznictwa, którą Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela, zastosowanie przepisu art. 102 k.p.c. wymaga w każdym przypadku ustalenia, że istnieje szczególna, wyjątkowa podstawa uzasadniająca odstępianie od reguły określonej w art. 98 § 1 k.p.c. Nie może taką wyłączną podstawą być trudna sytuacja majątkowa strony zobowiązanej do zwrotu kosztów stronie przeciwnej. Przeciwno takiemu pogładowi przemawia też treść art. 108 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zgodnie z którym zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. Również fakt zwolnienia strony od obowiązków ponoszenia kosztów sądowych nie stanowi samoistnej przesłanki zastosowania przepisu art. 102 k.p.c. (por. m.in. wyrok SA w Katowicach z dnia 13.11.2014 r., I ACa 596/14, LEX nr 1621084; wyrok SA w Łodzi z dnia 30.12.2013 r., I ACa 832/13, LEX nr 1416141; postanowienie SN z dnia 19.09.2013 r., LEX nr 1388472). Przepis art. 102 k.p.c. stanowiący wyjątek od zasady nie może być rozszerzająco wykładany i wyklucza uogólnienia (por. m.in. postanowienie SN z dnia 27.03.2013 r., V CZ 96/12, LEX nr 1341743; postanowienie SN z dnia 27.01.2010 r., sygn. akt II CZ 75/09; postanowienie SN z dnia 16.02.1981 r., sygn. akt IV PZ 11/81, LEX nr 8307). Sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest przy tym suwerennym uprawnieniem sądu orzekającego

i od oceny tegoż sądu należy przesądzić, że taki szczególnie uzasadniony wypadek nastąpił w rozpoznawanej sprawie oraz usprawiedliwia odstąpienie od obowiązku ponoszenia kosztów procesu. Z uwagi na dyskrejonalny charakter omawianego przepisu w judykaturze ugruntował się pogląd, że ewentualna zmiana zaskarżonego postanowienia w przedmiocie kosztów procesu winna następować wyłącznie w wyjątkowych przypadkach, w razie stwierdzenia, że dokonana ocena miała charakter dowolny, oczywiście pozbawiony uzasadnionych podstaw, a przez to rażąco niesprawiedliwy (por. m.in. postanowienie SN z dnia 25.03.2011 r., IV CZ 136/10, LEX nr 785545; postanowienie SN z dnia 19.01.2012 r., IV CZ 118/11, LEX nr 1169157; postanowienie SN z dnia 26.01.2012 r., III CZ 10/12, OSNC 2012/7-8/98; postanowienie SN z dnia 9.02.2012 r., III CZ 2/12, LEX nr 1162689). Wbrew zarzutom apelującej Sąd Rejonowy dokonał właściwej wykładni art. 98 k.p.c. i art. 102 k.p.c., zgodnej z założeniem ustawodawcy oraz z ugruntowanym orzecznictwem. Zdaniem Sądu Okręgowego należy podzielić ocenę Sądu Rejonowego, że okoliczności związane zarówno z samym przebiegiem procesu, jak i mające charakter zewnętrzny, tj. dotyczące sytuacji materialnej, rodzinnej i życiowej, w jakiej znajduje się powódka, oceniane przez pryzmat zasad współżycia społecznego, nie uzasadniają odstępstwa od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji w sposób właściwy zastosował również normy prawa materialnego, tym samym nie może się ostać wywiedziony w treści apelacji zarzut naruszenia przepisu art. 113 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (skarżąca jak się wydaje jedynie omyłkowo wskazała na naruszenie przepisu art. 113 ust. 2 ustawy, który nie ma zastosowania w przedmiotowej sprawie). Przypomnieć należy, że w myśl art. 113 ust. 3 wskazanej ustawy, wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość albo jej część; jeżeli wywłaszczeniem jest objęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości 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. Omawiana norma stanowi instrument zabezpieczający właściciela, któremu po wywłaszczeniu pozostała okrojona nieruchomość, przy czym, jak zasadnie podnosi się w orzecznictwie, przepis nie ustanawia generalnej zasady, że właściciel może w takim wypadku domagać się odkupienia od niego reszty nieruchomości, lecz przyznaje mu roszczenie oparte na analizie skutków decyzji wywłaszczeniowej. Jako kryterium oceny owych skutków przyjęto to, czy pozostała część nieruchomości nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele, koniecznym jest zatem odniesienie się do rzeczywistego przeznaczenia nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 2.02.2012 r., II CSK 265/11, LEX nr 1131118).

Przenosząc powyższe na grunt omawianej sprawy podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego wyrażone w pisemnych motywach rozstrzygnięcia, że powódka nie wykazała, aby na skutek wywłaszczenia nieruchomości o nr 117/2, bezpośrednio graniczącej z przedmiotową działką, uniemożliwiono gospodarowanie tą drugą w dotychczasowy sposób. Należy przy tym podkreślić, że to na apelującej ciążyła powinność udowodnienia powyższego, jako że z faktu tego wywodziła ona skutki prawne (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.). Jak zasadnie zauważył Sąd Rejonowy, w następstwie wywłaszczenia, którego adresatem był I. G., doszło do wywłaszczenia jedynie niewielkiej części nieruchomości należącej do poprzedników prawnych powódki. Z całości powierzchni wywłaszczonych w 1980 roku działek (...) 251 m<sup>2</sup> na działkę nr (...) przypadało jedynie 296 m<sup>2</sup>. Jednocześnie wskazany metraż działki (...) stanowił niewielki ułamek powierzchni sąsiadującej z nią działki nr (...) (pow. 2.209 m<sup>2</sup>), która to działka nigdy nie została wywłaszczona i stanowi przedmiot sporu w niniejszej sprawie. Niespornym było przy tym że, na terenie wywłaszczonej nieruchomości powstały następnie ogródki działkowe. Jednocześnie, jak wskazywała strona powodowa, na terenie działki nr (...) przed 1980 rokiem, a zatem przed wydaniem decyzji wywłaszczeniowej, poprzednicy prawni powódki prowadzili gospodarstwo rolne, hodując krowy i lisy. To zatem w/w działalność wyznaczała sposób dalszego wykorzystywania działki nr (...) stosownie do treści art. 113 ust. 3 ustawy. Jak przyjął Sąd Rejonowy w sprawie nie zostało jednak wykazane, aby decyzja wywłaszczeniowa istotnie uszczupliła posiadanie prawowitych właścicieli działki nr (...) w sposób wpływający na prowadzoną przez nich działalność, nadto aby na skutek tego wywłaszczenia niemożliwe stało się prowadzenie dotychczasowej działalności na działce sąsiedniej, tj. o nr 117/6. Sam fakt postawienia na działkach nr (...) ogródków działkowych trudno uznać za działanie, które realnie może wpływać na uprawianie ziemi, czy też prowadzenie hodowli zwierząt na działkach do nich przylegających. Powszechnie wiadomym jest, że uprawianie ogródków działkowych, czy też przebywanie na ich terenie, służyło

odpoczynkowi, rekreacji ich właścicieli, która to forma działalności nie oddziaływała w negatywny sposób na grunty sąsiednie. W tym miejscu dodatkowo należy wskazać, że decyzja wywłaszczeniowa została wydana w dniu 12 grudnia 1980 roku, zaś pierwsze ogrody działkowe na wywłaszczonych terenach zaczęto tworzyć dopiero po wydaniu decyzji z dnia 30 listopada 1981 roku, co jednoznacznie wynika z pisma (...) z dnia 19 stycznia 2011 roku (k. 40). W kontekście powyższego obowiązkiem powódki było wykazanie, od którego dokładnie czasu prowadzenie działalności na działce nr (...) w formie dotychczasowej stało się niemożliwe, której to powinności apelująca jednak nie dochowała. W szczególności powódka nie dowiodła, aby po wydaniu decyzji wywłaszczeniowej, a przed wydaniem decyzji o powstaniu Pracowniczego O. Działkowego (...), na przedmiotowym gruncie działalność ta była w ogóle prowadzona. W ocenie Sądu Okręgowego wpływ na prawidłowe wykorzystanie przedmiotowej nieruchomości do dotychczasowych celów nie mogła mieć również okoliczność braku dostępu nieruchomości do drogi publicznej. Decyzja wywłaszczeniowa nie wpłynęła na dostęp do spornej nieruchomości, okoliczność ta sama w sobie nie stanowi przesłanki wywłaszczenia, zaś jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy brak dostępu do należącej do powódki działki nie jest jednoznaczny z brakiem możliwości korzystania z niej, bowiem powódka może ubiegać się o ustanowienie na jej rzecz służebności koniecznej do zapewnienia takiego dostępu. Tym samym powódka, bądź też jej poprzednicy prawni, mieli odpowiednie instrumenty prawne, umożliwiające im dostęp do przedmiotowej działki.

Chybiony jest również argument apelującej, że za zastosowaniem przepisu art. 113 ust. 3 ustawy przemawiał fakt umiejscowienia ogrodów działkowych również na przedmiotowej, spornej części nieruchomości, tj. działki nr (...). Skarżącej umknęła okoliczność, że powyższe nie było bezpośrednim i normalnym skutkiem wywłaszczenia działki nr (...). Tym samym nawet zajęcie działki nr (...) pod ogródki działkowe można jedynie rozpatrywać w kategoriach naruszenia prawa własności. Wobec jednak tego, że przepis art. 113 ust. 3 ustawy chroni prawo własności wyłącznie w przypadku naruszenia go na skutek wywłaszczenia, koniecznym jest wykazanie związku przyczynowego pomiędzy wywłaszczeniem części nieruchomości – działki nr (...), a utratą możliwości wykorzystania pozostałej części nieruchomości – działki nr (...) na dotychczasowe cele, który to warunek nie został w omawianym przypadku spełniony. Chcąc uzyskać władztwo nad nieruchomością stanowiącą działkę o nr (...) powódka winna skorzystać z innych środków ochrony prawnej dostępnej właścicielowi, w szczególności z roszczeń przewidzianych przepisem art. 222 k.c. Innymi słowy apelująca winna wystąpić do podmiotu władającego jej nieruchomością z roszczeniem o jej wydanie i ewentualnymi, innymi stosownymi roszczeniami przysługującymi właścicielowi pozbawionemu faktycznego władztwa nad nieruchomością przeciwko osobie naruszającej własność.

Jak zasadnie przyjął Sąd Rejonowy w sprawie brak było również przesłanek, aby wywodzić zgłoszone przez powódkę roszczenie z wydanej w marcu 1982 roku decyzji dotyczącej wywłaszczenia działek o łącznej powierzchni 37.039 m<sup>2</sup>. Na skutek stwierdzenia nieważności tej decyzji na mocy decyzji z dnia 14 maja 2002 roku, została ona usunięta z obrotu prawnego z chwilą ex tunc, co w całości uchyliło jej skutki prawne.

Całość przeprowadzonych rozważań prowadzi do wniosku, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowo zastosował przepisy prawa materialnego, a zarzut ich naruszenia wywiedziony w treści apelacji należy uznać za chybiony.

Mając powyższe na uwadze, uznając apelację powódki za bezzasadną, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o jej oddaleniu.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądzać od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.200 zł. Wysokość tych kosztów wynika z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. 2013, poz. 490, j.t.).