

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 czerwca 2020 roku wydanym w sprawie I C 222/20 Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił powództwo D. J. i V. J. przeciwko Gminie A. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Jednocześnie zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej Gminy A. kwotę 450 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

(wyrok – k. 70)

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu I instancji stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

W księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Z. V Wydział Ksiąg Wieczystych, powodowie D. J. i V. J. ujawnieni są jako właściciele nieruchomości, na którą składają się działki o numerach od 132/6 do 132/25, 241/8 oraz 241/9.

Zgodnie z § 8 Uchwały nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w A. z dnia 16 grudnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta A. wyznaczono „Tereny dróg (ulic) - K” z podstawowym przeznaczeniem pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: 1) KG ulice główne (...); 2) KZ ulice zbiorcze Z; 3) KL ulice lokalne (...); 4) KD ulice dojazdowe (...).

W postanowieniu z dnia 28 stycznia 2010 roku Nr GG-IX- (...) Naczelnik Wydziału Geodezji i (...) Przestrzennej działając z upoważnienia Burmistrza A. Ł. wskazał, iż projektowana działka nr (...) przeznaczona jest w planie zagospodarowania przestrzennego pod projektowane drogi oznaczone symbolami 69KD, 68KD, 60KL, 59KD.

Decyzją z dnia 27 kwietnia 2010 roku nr GG-IX-7430/127a/ (...) zatwierdzono podział nieruchomości położonej w A., obręb A-11 oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) o powierzchni 3,9107 ha stanowiącej własność D. i V. J., uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu na działki od nr (...) do nr 132/25. Wskazano ponadto, że działka nr (...) przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod projektowane drogi oznaczone symbolami 69KD, 68KD, 60KL, 59KD. Zgodnie z decyzją podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną ustanowione służebności, mające na celu zapewnić dostęp do drogi publicznej. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działek gruntu stanowiącego drogę wewnętrzną. Decyzja stała się ostateczna dnia 14 maja 2010 roku.

Działka nr (...) oznaczona jest na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 69KD.

Pismem z dnia 14 lipca 2017 roku V. i D. J. w związku z wydzieleniem pod drogę publiczną działek gruntu nr (...) położonych na należącej do nich nieruchomości wezwali Burmistrza A. Ł. do niezwłocznego wykonania obowiązku określonego art. 98 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami – to jest do złożenia w Sądzie Rejonowym w Zgierzu, V Wydziale Ksiąg Wieczystych wniosku o ujawnienie praw gminy do w/w działek gruntu.

Pismem z dnia 2 sierpnia 2017 roku, Burmistrz A. Ł. w odpowiedzi na pismo z dnia 14 lipca 2017 roku wskazał, iż wydzielone w wyniku podziału działki gruntu nie stanowią dróg publicznych, a tym samym brak jest podstaw prawnych, aby w omawianym przypadku miał zastosowanie przepis art. 98 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd pierwszej instancji powołał art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, a także art. 96 ust. 1 oraz 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd powołał orzecznictwo Sądu Najwyższego, z którego wynika, iż usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym musi polegać na doprowadzeniu tej księgi do jej rzeczywistego, a więc aktualnego w dacie orzekania, stanu prawnego (wyrok z dnia 22 listopada 2002 r. wydanego w sprawie o sygn. akt III CKN 202/00, LEX nr 77053). Powołano się również na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 lutego 2020 roku wydany w sprawie o sygnaturze akt I OSK 2134/18 „W decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości należy określić działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne lub pod poszerzenie takich dróg jak również wskazać, z jakiego dokumentu wynika ich przeznaczenie pod drogi publiczne. Decyzja podziałowa powinna również zawierać informację o skutkach prawnych wydzielenia działki pod drogę publiczną”.

Sąd Rejonowy uznał, iż w niniejszej sprawie z decyzji dnia 27 kwietnia 2010 nie wynika jednoznacznie, że działka numer (...) została wydzielona pod drogę o charakterze publicznym. Wskazano bowiem jedynie, iż działki nr (...) przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod projektowane drogi oznaczone symbolami: 69KD, 68KD, 60KL, 59KD. Natomiast sama działka nr (...) oznaczona jest na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem 69KD. Sąd I instancji przypomniał przy tym, iż zgodnie z § 8 Uchwały nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w A. z dnia 16 grudnia 2004 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż symbol KD wskazuje, że mamy do czynienia z drogą dojazdową. Tym samym oznaczenie wskazane w przedmiotowej decyzji z dnia 27 kwietnia 2010 roku nie daje podstaw do jednoznacznego przyjęcia, iż konkretnie w przypadku działki nr (...) nastąpiło jej wydzielenie pod drogę publiczną.

Na marginesie Sąd Rejonowy zaznaczył, iż Wojewódzki Sąd Administracyjny siedzibą w Ł. w wyroku z dnia 5 grudnia 2017 roku, wydanym w sprawie o sygnaturze akt II SA/Łd 657/17 wskazał, iż „z przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115 ze zm.) wynika, że drogi wewnętrzne nie są zaliczane do dróg gminnych, a w konsekwencji nie stanowią dróg publicznych. Natomiast przepis art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami

(t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) wyraźnie określa, że tylko działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne przechodzą z mocy prawa na własność gminy. Jeżeli więc działkę wydzielono pod ulicę dojazdową wewnętrzną oznaczoną w planie miejscowym symbolem 7KD, to nie zaistniała podstawa prawna, by z mocy prawa przeszły one na własność gminy. Zapisy decyzji podziałowej nie naruszają zatem art. 98 ust. 1 ustawy, który swoimi skutkami dotyka jedynie działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne. Wójt gminy nie miał zatem obowiązku zawarcia w treści decyzji podziałowej informacji o skutkach prawnorzeczowych wynikających z art. 98 ust. 1 ustawy, ze wskazaniem podmiotu publicznoprawnego, który jest ich beneficjentem”.

W niniejszej sprawie z treści wydanej decyzji nie wynikało, że przedmiotowa działka została wydzielona pod drogę o charakterze drogi publicznej. Skoro działki nie zostały przeznaczone pod drogę publiczną, nie zachodziły podstawy do przejmowania ich własności przez Gminę. Co więcej, organ administracyjny nie występując o ujawnienie praw Gminy A. do działki nr (...) na skutek wydania przedmiotowej decyzji potwierdził fakt, że działki nie przeszły na własność Gminy na podstawie przedmiotowej decyzji. Dodatkowo potwierdza to także fakt, iż w opisaney powyżej decyzji brak jest informacji o skutkach prawnych wydzielenia działki pod drogę publiczną (brak tytułu prawnego).

Tym samym Sąd Rejonowy w Zgierzu uznał, iż wyłącznie powodowi przysługuje tytuł prawny do spornej nieruchomości, wobec czego treść księgi wieczystej jest zgodna z rzeczywistym stanem prawnym. W konsekwencji powództwo zostało oddalone w całości.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

(uzasadnienie – k. 75-81)

Apelację od powyższego wyroku złożyli powodowie, zaskarżając go w całości.

Skarżonemu orzeczeniu zarzucili naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na treść wyroku poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego polegającą na wyprowadzeniu błędnego wniosku poprzez przyjęcie, że z przedmiotowej decyzji Burmistrza A. Ł. nie wynika, iż działka nr (...) została przeznaczona pod drogę publiczną, a także naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że nie znajduje on zastosowania do stanu faktycznego sprawy oraz art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez jego niezastosowanie.

Apelujący wnieśli o zmianę skarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa i dokonanie ujawnienia nabycia przez pozwanego z mocy prawa nieruchomości obejmującej działkę nr (...) poprzez dokonanie wpisu w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu polegającego na skreśleniu w dziale

„I-O – oznaczenie nieruchomości” pozycji przypisanych do liczby porządkowej 3, dotyczącej działki nr (...) oraz o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości obejmujących tę działkę, których właścicielem jest Gmina A. oraz o zasądzenie

od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania według norm przepisanych. Wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W ocenie powodów, Sąd I instancji dokonał błędnej wykładni art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż zaniechał zastosowania art. 93 ust. 1 tej ustawy.

W konsekwencji przyjął, iż działka nr (...) nie została wyodrębniona pod drogę publiczną, gdyż decyzja podziałowa nie zawiera wprost takiego stwierdzenia. Sąd winien dokonać wykładni zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy w zw. z art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ocena, czy nastąpił skutek w postaci przejścia własności na gminę nie może odwoływać się wyłącznie do literalnego brzmienia decyzji zatwierdzającej podział. Decyzja podziałowa winna być zatem oceniana z uwzględnieniem postanowień aktu prawa miejscowego w postaci planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka (...) została oznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 69KD, co oznacza drogę dojazdową. Droga jest częścią projektowanej ulicy służącej komunikacji nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną. Ma zatem przeznaczenie publiczne, służyć ma dla ruchu nieograniczonego do jednej nieruchomości. Pojęcie drogi publicznej w ustawie o gospodarce nieruchomościami jest szersze niż w ustawie o drogach publicznych. Przepis art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami posługuje się zwrotem „pod drogi publiczne”, co oznacza możliwość wydzielenia w wyniku podziału nieruchomości terenów dopiero przeznaczonych pod budowę drogi.

Skarżący dodali, iż do uznania działki gruntu za wydzieloną pod drogę publiczną nie jest konieczne zaliczenie drogi do kategorii dróg gminnych w drodze uchwały rady gminy. Jedynym kryterium oceny przeznaczenia działki pod drogę publiczną jest bowiem treść planu zagospodarowania przestrzennego. Chodzi o samo przeznaczenie gruntu pod drogę publiczną. To że w rozstrzygnięciu przedmiotowej decyzji nie wskazano o wydzieleniu działki pod drogę publiczną, a jedynie pod „drogę” nie oznacza, że wskutek podziału nie nastąpiło wydzielenie działki pod drogę publiczną. Skutkiem dokonania podziału było następujące z mocy prawa przejście nieruchomości na własność gminy.

(apelacja – k. 84-88)

W dniu 18 stycznia 2021 roku pozwana Gmina złożyła odpowiedź na apelację i wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

(odpowiedź na apelację – k. 105-105v)

Na rozprawie w dniu 29 października 2021 roku pełnomocnik powodów poparł apelację. Pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

(protokół rozprawy – k. 122-122v)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Rozpoczynając analizę zarzutów apelacji, należało odnieść się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż prawidłowo ustalony i oceniony stan faktyczny determinuje kierunek dalszych rozważań w aspekcie prawa materialnego.

Na wstępie wskazać należało, iż Sąd II instancji podzielił ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjął je za własne, a jedynie postanowił dodać ustalenie w oparciu o niekwestionowane przez pełnomocnika pozwanej Gminy oświadczenie powodów złożone na terminie rozprawy w dniu 29 października 2021 roku oraz informacje z systemu Sędzia 2, iż D. i V. J. złożyli wniosek w sprawie z udziałem m.in. Gminy A. o ustanowienie drogi koniecznej dla działek nr (...) na działce nr (...) stanowiącej własność pozostałych uczestników. Postanowieniem z dnia 25 lutego 2016 roku wydanym w sprawie I Ns 1499/12 Sąd Rejonowy w Zgierzu oddalił powyższy wniosek. Apelacja wnioskodawców od tego orzeczenia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 16 września 2016 roku, sygn. akt III Ca 851/16 (bezsporne).

Dodać należało, iż stosownie do przepisu art. 233 § 1 k.p.c., Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron, na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powyższy zarzut sprecyzowany przez skarżących jako polegający na wyprowadzeniu błędnego wniosku przez przyjęcie, że z przedmiotowej decyzji o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości nie wynika, że działka nr (...) została przeznaczona pod drogę publiczną, co skutkuje błędem w ustaleniach faktycznych co do charakteru działki nr (...), uznać należało właściwie jako dotyczący prawa materialnego. W ocenie Sądu II instancji, Sąd I instancji w prawidłowy sposób dokonał w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy ustaleń faktycznych, w tym w oparciu o treść zarówno w/w decyzji, jak i postanowienia opiniującego pozytywnie wstępny projekt podziału oraz miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego, natomiast – o czym będzie jeszcze mowa poniżej – wywiódł z niego odmienne od powodów wnioski i skutki prawne.

W ocenie Sądu II instancji, na etapie postępowania przed Sądem I instancji nie doszło do zarzucanej w apelacji obrazy przepisów prawa materialnego. Zgodzić bowiem należało się z oceną Sądu Rejonowego, iż powodowie nie utracili na rzecz pozwanej Gminy własności działki nr (...). W postanowieniu opiniującym plan podziału nieruchomości jak i w decyzji podziałowej nie tylko nie wskazano jako podstawy prawnej art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899), ale również wyartykułowano, iż zbywając działki powstałe w wyniku podziału należy zapewnić ich komunikację z drogą publiczną poprzez ustanowienie odpowiednich służebności lub zbywając udział w działkach przeznaczonych pod drogi. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy prawidłowo powołał się bowiem na brak w podstawie prawnej decyzji Burmistrza z 27 kwietnia 2020 roku art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i brak wskazania w tejże decyzji skutku w postaci przejścia na własność Gminy działek drogowych. W ocenie Sądu Okręgowego, samo wskazanie w treści decyzji, że działka nr (...) przeznaczona jest

w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod projektowaną drogę dojazdową (symbol 69KD) nie oznacza wydzielenia tej działki pod drogę publiczną (gminną)

w rozumieniu art. 98 ust. 1 w/w ustawy. Nie tylko brak jest wskazania w decyzji na taki jej skutek, ale wręcz pozostawałaby to w sprzeczności z pozostałymi jej postanowieniami, o czym szczegółowo w dalszej części uzasadnienia.

Zdaniem Sądu Okręgowego, apelujący nietrafnie odwołali się wyłącznie do art. 93

ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stwierdzającego możliwość podziału nieruchomości wyłącznie w przypadku jego zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż stosownie do art. 93 ust. 3 podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

w Ł. z dnia 11 sierpnia 2021 roku, sygn. akt II SA/Łd 719/20, LEX nr 3216779). Ten właśnie wyjątek miał miejsce w niniejszym przypadku, co zostało potwierdzone poprzez odwołanie się w decyzji zatwierdzającej podział do art. 99 omawianej ustawy. Zatem gdyby działka nr 132/8 miała stanowić drogę publiczną zbędne bądź nielogiczne byłoby zastrzeżenie warunku, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału (choćby przylegających do niej działek nr (...)) zostaną ustanowione służebności, mające na celu zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ewentualnie, że sprzedaż wydzielonych działek gruntu nastąpi wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działek gruntu stanowiących drogę wewnętrzną. Przy czym już w postanowieniu o pozytywnym zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału stwierdzono, że projekt ten nie koliduje z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ale pod warunkiem że dostęp do projektowanych działek do drogi publicznej zostanie zapewniony w przypadku ich zbycia poprzez ustanowienie odpowiednich służebności lub sprzedaż udziałów w prawie do działek gruntu przeznaczonych pod drogi. Zastrzeżenie tego warunku nie byłoby konieczne, a jego spełnienie możliwe, gdyby to miały być drogi publiczne, których własność przeszłaby z mocy prawa na pozwaną Gminę z chwilą uprawomocnienia się decyzji podziałowej.

W ocenie Sądu Okręgowego, powodowie tak właśnie musieli rozumieć przedmiotową decyzję, skoro pierwotnie wystąpili z wnioskiem o ustanowienie służebności zapewniających dostęp do drogi publicznej dla w/w działek. Dopiero zaś, gdy wniosek ten został oddalony po pierwsze z przyczyny, która obecnie już nie występuje, a polegającej na braku faktycznego podziału działki nr (...), a po drugie, z obiektywnej przeszkody polegającej na chęci przeprowadzenia służebności nie przez działkę sąsiednią, a także z uwagi na nadal istniejącą przeszkodę natury prawnej, tj. brak uregulowania stanu prawnego działki sąsiedniej, wystąpili do Gminy A. z żądaniem złożenia przez

nią wniosku o jej ujawnienie w księdze wieczystej jako właściciela działki nr (...). W następstwie odmowy, wytoczyli zaś powództwo w niniejszej sprawie.

Przy czym gdyby jednak uznać, że przedmiotowa decyzja jest błędna jako zakładająca ustanowienie służebności nie tylko na działkach powstałych z podziału, lecz również sąsiednich, choć apelujący takiego zarzutu nie podnosili, to i tak Sądy obu instancji orzekające w niniejszej sprawie związane są ostateczną decyzją administracyjną. Podobnie, nawet gdyby podzielić argumentację strony powodowej, iż dokonanie podziału nieruchomości z zastrzeżeniem warunku jest wadliwe i nie znajduje oparcia

w obowiązujących przepisach prawa, gdyż wydzielone działki nr (...) mają zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej w działce nr (...), to i tak decyzja administracyjna

o zatwierdzeniu podziału jest ostateczna i nikt jej skutecznie nie podważył, co skarżący przyznali na terminie rozprawy apelacyjnej. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu

z dnia 4 czerwca 2009 roku, sygn. akt III CZP 28/09, LEX nr 508951, w postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej,

w szczególności czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Dzieje się tak niezależnie od treści uzasadnienia decyzji. Decyzja jest w zakresie objętym jej treścią - bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone

w uzasadnieniu - wyrazem stanowiska organu administracji publicznej wiążącym sądy

w postępowaniu cywilnym (zob. również wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 6 marca 2018 roku, sygn. III Ca 711/15, LEX nr 2535423).

Sąd Okręgowy nie podzielił nadto stanowiska apelujących, iż do uznania działki gruntu za wydzieloną pod drogę publiczną nie jest konieczne zaliczenie drogi do kategorii dróg gminnych w drodze uchwały rady gminy. Samo faktyczne wykorzystywanie określonej działki pod drogę, na co w niniejszym przypadku nie ma żadnych dowodów, a nawet takie jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie stanowi samodzielnie o jej konkretnej kategorii i przynależności do dróg publicznych, a kwestia formalnego nadania statusu określonej drodze ma kluczowe znaczenie dla możliwości zaliczenia jej do określonej kategorii dróg publicznych (tak wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Ł. z dnia 24 marca 2021 roku, sygn. akt II SA/Łd 297/20, LEX nr 3176466). Dodać przy tym należało, iż poza niewątpliwym brakiem stosownej uchwały Rady Gminy A., brak jest również jakiegokolwiek dowodu, aby działka nr (...) spełniała warunki dla drogi kategorii KD czyli dojazdowej.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

W przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł

na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c. zasądając od powodów na rzecz pozwanej 225 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika na podstawie § 10

ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku

(Dz.U. z 2018 r., poz. 265).