

Sygn. akt: I C 778/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2016 r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Alina Kowalewska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Urszula Młynarczyk

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2016 r. w Giżycku

na rozprawie

sprawy z powództwa P. L. (1)

przeciwko Gminie R.

o ochronę naruszonego posiadania

1.Oddala powództwo.

2.Zasądza od powoda P. L. (1) na rzecz Gminy R. kwotę 173 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

3.Nakazuje pobrać od powoda P. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Giżycku kwotę 449,01 zł z tytułu wydatków.

SSR Alina Kowalewska

Sygn. akt. I C 778/15

UZASADNIENIE

Powód P. L. (1) w ostatecznie sprecyzowanym powództwie domagał się nakazania pozwanej Gminie R. przywrócenia naruszonego posiadania dojazdów do nieruchomości powoda położonych w R. i oznaczonych nr geod. (...) i (...) przez usunięcie kamienia pamiątkowego, znajdującego się na trawniku przy zakręcie ulicy (...) w R., po uprzednim obniżeniu lub usunięciu granitowego obramowania drogi wokół tego trawnika, utwardzenie obecnego trawnika i przywrócenie utwardzonej drogi gruntowej od trawnika do granicy działki (...) z działką (...), przez rozebranie chodnika, a następnie utwardzenie terenu.

W uzasadnieniu powód podał, iż jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, składającej się z działek o nr geod. (...) i (...), na której prowadzi stanicę żeglarską. Podał, iż nieruchomość ma urządzone trzy wjazdy: jeden z drogi publicznej oraz dwa wjazdy przebiegające przez drogę gruntową stanowiącą działkę o nr geod. (...), która należy do pozwanej Gminy R., przy czym powód korzystał dotychczas z wjazdu urządzonego przez działkę nr (...). Na potrzeby

prowadzonej działalności zagospodarował przylegającą bezpośrednio do nieruchomości działkę nr geod. (...) poprzez utwardzenie gruntu, wykonanie trawników oraz wbudowanie huśtawki, ławek oraz pomostu pływającego i slipu.

Powód podniósł, iż w wyniku przebudowy nabrzeża przeprowadzonej przez Gminę R., w tym działki nr geod. (...), istniejąca dotychczas na tej działce droga gruntowa została zastąpiona ciągiem rowerowo-pieszym, a wjazd z drogi publicznej zlikwidowany. Zdaniem powoda przebudowa uniemożliwiła mu korzystanie z działki w dotychczasowy sposób oraz prowadzenie działalności gospodarczej w dotychczasowym zakresie. Podnosił również, iż nie był informowany o wszystkich procesach inwestycyjnych prowadzonych przez Gminę R..

Pozwana Gmina R. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Strona pozwana podała, iż roszczenie zgłoszone przez powoda jest spóźnione z uwagi na upływ 1 roku od daty naruszenia posiadania, które nastąpiło w dniu zajęcia przez pozwaną nieruchomości celem realizacji inwestycji – tj. w dniu 02 czerwca 2015 r. Twierdziła nadto, iż działania pozwanej na spornej nieruchomości były realizowane w granicach przysługujących jej uprawnień wynikających z prawa własności oraz obowiązującego prawa, w szczególności prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zdaniem pozwanej brak jest przesłanki samowolności naruszenia posiadania, gdyż powód był stroną prowadzonych postępowań w zakresie realizacji inwestycji, był informowany o ich przebiegu oraz miał możliwość zaskarżenia wydawanych decyzji administracyjnych.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 28 grudnia 1995 r. powód P. L. (1) nabył od Spółdzielni (...) w R. 1/2 części prawa użytkowania wieczystego gruntu składającego się z działek oznaczonych nr geod. (...) i (...) o powierzchni łącznej 1.275 m⁽²⁾ wraz ze stanowiącymi odrębne nieruchomości budynkami wolnostojącymi, wzniesionymi na tych działkach. (**dowód** : umowa z dnia 28.12.1995 r. – k. 4-7)

Powód nabył przedmiotową nieruchomość z zamiarem utworzenia stacji żeglarskiej. Nieruchomość ta jest oddzielona od linii brzegowej jeziora R. działką o nr geod. 48 stanowiącą własność pozwanej Gminy R. i oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako droga. Działka ta do czasu przeprowadzenia modernizacji nabrzeża stanowiła drogę dojazdową z drogi publicznej do nieruchomości powoda. Za nieruchomością powoda przekształcała się w wąską, krętą ścieżkę. Działka ta nie była zaliczona do żadnej z kategorii dróg publicznych. Na nieruchomości powoda już w momencie nabycia przez niego prawa użytkowania wieczystego urządzone były trzy wjazdy – jeden od strony ulicy (...) oraz dwa od strony działki nr (...) (jeden z działki nr (...) oraz jeden z działki nr (...)), przy czym brak jest zezwolenia na lokalizację zjadów na działkę nr (...).

(**dowód** : wypis z rejestru gruntów – k. 86, pismo z 14.10.2015 r. – k. 85, zeznania świadków: C. Z. – k. 116v, J. R. – k. 151v, fotografie – k. 11-12, wypis z rejestru gruntów – k. 227, informacja z 08.10.2014 r. – k. 74)

W piśmie z dnia 15 kwietnia 1998 r. Burmistrz Miasta R. pozytywnie zaopiniował koncepcję powoda w zakresie zagospodarowania terenu stanowiącego mienie komunalne pomiędzy działkami (...) w R., a linią brzegową jeziora R. polegającą na utwardzeniu drogi dojazdowej, wykonaniu trawników oraz budowie pomostu pływającego i slipu.

Na mocy decyzji z dnia 18 listopada 1999 r. Starosta (...) udzielił P. i G. L. pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie sezonowego pomostu i slipu na działce o nr geod. (...) w obrębie R. – Jezioro R., przy działce nr (...) naprzeciwko działek nr (...). Inwestorzy zobowiązali się umożliwić dostęp do wody i pozostawić przejście lub przejazd dla swobodnego ruchu wzdłuż jeziora. Na podstawie udzielonego pozwolenia powód wybudował pomost pływający wraz ze schodami i slipem z kamiennymi murkami oporowymi.

W dniu 1 czerwca 1999 r. powód rozpoczął prowadzić sezonową działalność gospodarczą. Wybrukował wjazd z działki nr (...) na działkę nr (...) oraz wybudował murki oporowe przy bramie. Na działce nr (...) utworzył półkoliste trawniki oraz posadził metalową huśtawkę i kamienne ławki. Powód korzystał z wjazdu na własną nieruchomość przez działkę nr geod. 48. Zasypywał drogę piaskiem, gdy pojawiała się błoto. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej

po działce tej poruszał się także sprzęt ciężki, w tym dźwigi potrzebne do slipowania łodzi. Do czasu rozpoczęcia przebudowy nabrzeża nikt nie czynił powodowi pretensji o korzystanie z przedmiotowej działki.

(**dowód**: pismo z dnia 15.04.1998 r. – k. 7a, decyzja – k. 8-10, fotografie – k. 12 – 14, 123-137, niezaprzeczone twierdzenia z pozwu – k. 23, zaświadczenie z ewidencji – k. 56, przesłuchanie informacyjne powoda – k. 116v, zeznania świadka J. R. – k. 151, z akt sprawy I C 508/15: protokół oględzin nieruchomości wraz z płytą CD – k. 267, 269)

Pismem z dnia 23 lipca 2008 r. powód został wezwany przez Burmistrza Miasta i Gminy R. do przedłożenia zgody na wykonanie na działce nr (...) bruku i murków oporowych, baneru reklamowego, huśtawki, slipu oraz murków oporowych przy slipie.

(**dowód** : pismo – k. 15)

W dniu 10 lutego 2011 r. Burmistrza Miasta i Gminy R. wydał decyzję w przedmiocie uwarunkowań środowiskowych dla przedsięwzięcia polegającego na budowie infrastruktury technicznej dla turystycznego zagospodarowania nabrzeża Jeziora R. pn.: (...) Centrum (...). Zgodnie z w/w decyzją planowane przedsięwzięcie miało polegać na budowie infrastruktury technicznej dla turystycznego zagospodarowania nabrzeża jeziora R.. W karcie informacyjnej inwestycji stanowiącej załącznik do decyzji wskazano, że zostaną wydzielone dwie kategorie nadbrzeża: centralna z ciągiem pieszo-jezdnym oraz peryferyjna spacerowo-wypoczynkowa. Decyzja została doręczona powodowi.

Decyzją z dnia 22 marca 2011 r. Burmistrz Miasta i Gminy R. ustalił lokalizację budowy infrastruktury technicznej dla turystycznego zagospodarowania nadbrzeża jeziora R. w obrębie geodezyjnym miasta R. między innymi na działce nr (...).

W dniu 28 kwietnia 2011 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania pozwolenia na budowę R. Centrum (...). Zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz możliwości zaznajomienia się z projektem budowlanym zostało umieszczone na stronie internetowej Powiatu (...), tablicy informacyjnej w Starostwie Powiatowym w G. i Urzędzie Miasta i Gminy R.. Decyzją z dnia 29 czerwca 2011 r. Burmistrz Miasta i Gminy R. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę zagospodarowania nabrzeża jeziora R. – R. Centrum (...) między innymi w zakresie budowy dróg, ciągów pieszo-rowerowych, chodników i placów. Decyzję doręczono stronom postępowania.

(**dowód** : decyzja z 10.02.2011 r. – k. 58-68, decyzja z 22.03.2011 r. – k. 102-105, załącznik – k. 106-107, potwierdzenie odbioru decyzji przez powoda – k. 108, pismo z 27.05.2011 r. – k. 161, zawiadomienie o wszczęciu postępowania o wydanie pozwolenia na budowę – k. 162-163, ogłoszenie – k. 167, decyzja – k. 109)

W dniu 15 marca 2011 r. powód wydzierżawił od Skarbu Państwa – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w W. część działki nr (...) o łącznej powierzchni 68 m², w tym 50 m² powierzchni gruntu pod pomostem oraz 18 m² powierzchni gruntu zajętej przez slip. Umowa została zawarta do dnia 28.02.2014 r. Dzierżawiony grunt był przeznaczony na pomost i slip. Tę samą część nieruchomości powód wydzierżawił ponownie w dniu 22 grudnia 2014 r.

(**dowód** : umowa dzierżawy z 15.03.2011 r. – k. 88-90, protokół przekazania – k. 91, umowa dzierżawy z 22.12.2014 r. – k. 93-95, protokół przekazania – k. 96)

Na mocy decyzji Burmistrza Miasta i Gminy R. z dnia 04 kwietnia 2013 r. ustalającej warunki zabudowy powód wybudował na działkach o nr geod. 144/4 i 145/4 wiatę drewniana ażurową.

(**dowód** : decyzja z załącznikami – k. 18-24)

Na mocy decyzji z dnia 30 kwietnia 2013 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w G. udzielił pozwolenia na użytkowanie zagospodarowania nabrzeża jeziora R. – R. Centrum (...) w części dotyczącej I etapu, w tym na działce nr

(...). Pozwolenie na użytkowanie zagospodarowania nabrzeża jeziora R. w części dotyczącej II etapu zostało udzielone na mocy decyzji z dnia 05 lutego 2015 r. Decyzja ta obejmowała również działkę nr geod. (...).

(**dowód:** decyzja z 30.04.2013 r. – k. 170-171, decyzja z 05.02.2015 r. – k. 172-173)

W dniu 2 czerwca 2014 r. rozpoczęto przebudowę nabrzeża. W toku spotkania dotyczącego realizacji w dniu 17 czerwca 2014 r. postanowiono uzgodnić przebieg prac z powodem. Wykonanie umocnienia brzegu postanowiono dostosować do istniejącego slipu. Na początku września 2014 r. rozpoczęto podbudowę pod ciągi piesze. W dniu 22 września 2014 r. od inżyniera budowy P. L. (2) powód dowiedział się, że na działce nr geod. (...) będzie urządzony ciąg pieszo-rowerowy, a nie droga. W związku z powyższym zwrócił się z prośbą do Burmistrza Miasta i Gminy R. o umożliwienie wyjazdu z działki nr (...) na działkę o nr (...).

(**dowód:**protokół – k. 187-188, zeznania świadka P. L. (2) – 192, pismo z 22.09.2014 r. – k. 71, pismo z 07.10.2014 r. – k. 73, z akt sprawy IC 508/15: dziennik budowy – k. 178-192, zeznania świadka P. O. – k. 347)

Pismem z dnia 30 września 2014 r., powód wniósł o cofnięcie pozwolenia na budowę. Postanowieniem z dnia 14 listopada 2014 r. Starosta (...) wznowił postępowanie administracyjne w sprawie ostatecznej decyzji z dnia 26.06.2011 r. zezwalającej na zagospodarowanie nabrzeża jeziora R.. Na dzień 22 kwietnia 2016 r. postępowanie pozostawało zawieszona.

(**dowód** : pismo z 30.09.2014 r. – k. 72, pismo z 07.10.2014 r. – k. 73, postanowienie z 14.11.2014 r. – k. 75, pismo z 22.12.2015 r. – k. 146, pismo z 22.04.2016 r. – k. 221)

W toku spotkania dotyczącego realizacji inwestycji w dniu 22 października 2014 r., w którym wzięli udział projektanci, inspektor nadzoru oraz kierownik robót stwierdzono, iż istnieje możliwość wykonania zjazdu z działki nr (...) bez ingerencji w realizowany projekt. Do działki nr (...) został zaprojektowany zjazd i postanowiono, że zostanie wykonany zgodnie z projektem.

(**dowód** : protokół – k. 179-182)

Roboty budowlane zostały zakończone w grudniu 2014 r. W wyniku wykonanych prac na działce nr (...) urządzony jest ciąg pieszo-rowerowy. Wjazd z ulicy (...) na działkę nr (...) został zlikwidowany. W miejscu tym postawiono pomnik oraz zabezpieczenia uniemożliwiające wjazd. Pozostawiony został brukowany wjazd z działki nr (...) na działkę nr (...), jednak nie jest możliwe poruszanie się po nim pojazdami mechanicznymi.

(**dowód:** zeznania świadka J. R. – k. 151)

Pismem z dnia 22 grudnia 2014 r. powód zażądał usunięcia z jego posesji kabla elektrycznego, który został przesunięty na jego nieruchomości w toku prac budowlanych oraz poprawienia wjazdu na jego nieruchomości od strony ulicy (...). W piśmie z dnia 02 kwietnia 2015 r. powód zwrócił się z prośbą o dokonanie kolejnych poprawek.

Pismem z dnia 31 lipca 2015 r. powód został wezwany do usunięcia konstrukcji stalowej z działki nr (...) do dnia 07 sierpnia 2015 r.

(**dowód** : pismo z 22.12.2014 r. – k. 80, odpowiedź – k. 80, pismo z 02.04.2015 r. – k.82, odpowiedź – k. 83, pismo – k. 84)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie mogło podlegać uwzględnieniu.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, iż stan faktyczny w niniejszej sprawie był w znacznej części bezsporny. Poza sporem pozostawały bowiem okoliczności dotyczące sposobu i zakresu korzystania przez powoda oraz poprzednich użytkowników wieczystych nieruchomości składającej się z działek o nr geod. (...) z działki o nr geod. (...), przebiegu

i zakresu przebudowy nabrzeża jeziora R., w tym działki nr (...) oraz następstw przeprowadzonej modernizacji dla korzystania z tej nieruchomości przez powoda. Wątpliwości nie budził także stan prawny nieruchomości. Okoliczności te Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony i niekwestionowanych dokumentów, których wiarygodność również w ocenie Sądu nie budziła wątpliwości. Istotne były również zeznania słuchanych w sprawie świadków na okoliczność dotychczasowego korzystania przez powoda z działki nr (...), przebiegu procesu modernizacji nabrzeża oraz jego konsekwencji. Zeznania świadków były spójne, wzajemnie się uzupełniały i korespondowały z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, wobec czego stanowiły podstawę ustaleń faktycznych w sprawie.

Powód oparł swe roszczenie na treści art. 344 § 1 k.c. zgodnie, z którym posiadaczowi przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. Roszczenie wygasa, jeżeli nie jest dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

W przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu nie budziło wątpliwości, iż powód był posiadaczem zależnym działki nr (...), wobec czego był legitymowany do wystąpienia z niniejszym powództwem. Posiadaczem zależnym zgodnie z treścią art. 336 k.c. jest bowiem ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Sąd uznał, iż strony łączyła ustna umowa użyczenia zawarta na czas nieoznaczony. Powód posiadał bowiem faktyczne władztwo nad częścią nieruchomości, wykonywał je we własnym imieniu i dla siebie, nieodpłatnie używał nieruchomości w sposób odpowiadający jej właściwościom, czynił na nią nakłady oraz ponosił koszty jej utrzymania. Jak wynika z materiału zgromadzonego w aktach sprawy zagospodarował część działki – utwardził i wybrukował wjazd, wybudował murki, posadził huśtawkę. Zasypywał piaskiem drogę gruntową, która stanowiła drogę dojazdową do jego nieruchomości, a w dalszej części przekształcała się w wąską, krętą ścieżkę. Powód niewątpliwie posiadał część nieruchomości w zakresie przejazdu przez tę działkę do swojej nieruchomości. Pozwana natomiast znosiła korzystanie przez powoda ze stanowiącej jej własność nieruchomości i nie podejmowała jakichkolwiek czynności zmierzających do ograniczenia prawa powoda wynikającego z zawartej umowy. Nadto godziła się na czynione przez powoda na nieruchomości inwestycje.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu pozwanej dotyczącego wystąpienia przez powoda z roszczeniem po upływie roku od chwili naruszenia należy uznać go za chybiony. W tym kontekście wymaga wskazania, iż naruszenie posiadania może przyjąć postać bądź pozbawienia posiadania bądź też jego zakłócenia. Powód upatrywał naruszenia swojego posiadania nie w zajęciu nieruchomości pod inwestycję, a w wybudowaniu ciągu rowerowo-pieszego, zamiast utwardzenia istniejącej drogi dojazdowej oraz posadowienia pomnika pamiątkowego i zabezpieczeń uniemożliwiających wjazd na działkę nr (...), przez co utracił jej posiadanie. Domagał się zatem od strony pozwanej w przedmiotowym postępowaniu przywrócenia posiadania, czyli odwrócenia skutków działania polegającego na wyzuciu go z posiadania. Istotnie pozwana zajęła nieruchomość posiadaną przez powoda dla celów przeprowadzenia inwestycji w czerwcu 2014 r., to jednak to za moment dokonanego naruszenia należy przyjąć chwilę wybudowania ciągu rowerowo-pieszego oraz posadowienia zabezpieczeń uniemożliwiających wjazd na działkę – tj. chwilę faktycznego dokonania naruszenia posiadania. Powyższe jest tym bardziej uzasadnione, iż w toku procesu budowlanego toczyły się rozmowy co do zakresu i sposobu zagospodarowania działki nr (...), a zmiana projektu na etapie jego realizacji była jeszcze możliwa (protokół ze spotkania członków jednostki realizującej projekt z dnia 22.10.2014 r. – k. 180, zeznania świadka P. L. (2) – k. 191). Chwilą pozbawienia posiadania powoda działki w zakresie przejazdu przez nią może być zatem wyłącznie chwila faktycznego i trwałego uniemożliwienia mu korzystania z niej. Powód wniósł pozew w dniu 14.09.2015 r., natomiast jak wynika z dziennika budowy prace przy budowie ciągu rowerowo-pieszego trwały jeszcze w dniu 01.10.2014 r. Wobec powyższego stwierdzić należy, iż powód zachował określony w art. 344 § 2 k.c. roczny termin do wystąpienia z roszczeniem o ochronę naruszonego posiadania.

W procesie posesoryjnym przedmiotem badania sądu są wyłącznie okoliczności związane z samym posiadaniem – tj. ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje przysługujące posiadaczowi i naruszytelowi prawo do rzeczy oraz ich dobra, czy zła wiara. Przesłanką uwzględnienia roszczenia jest jedynie samowolne naruszenie posiadania. Naruszenie posiadania polega natomiast na jakimkolwiek wkroczeniu w sferę faktycznego władztwa sprawowanego nad rzeczą przez posiadacza uniemożliwiając lub utrudniając tym

samym jego sprawowanie. Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Działania pozwanej gminy niewątpliwie naruszyły posiadanie przez powoda nieruchomości w zakresie przejazdu przez tę działkę do należącej do niego nieruchomości. Powyższe wynika z niekwestionowanych zeznań słuchanych w sprawie świadków – C. Z., J. R., A. S., A. Ż. i P. L. (2) oraz zgodnych twierdzeń stron.

Naruszenie posiadania musi jednak być samowolne, by posiadacz mógł skorzystać z ochrony posesoryjnej. Powyższa przesłanka zdaniem Sądu nie została w niniejszej sprawie spełniona. Naruszenie jest bowiem samowolne jedynie w sytuacji, gdy osoba dokonująca naruszenia nie jest do tego upoważniona, a jej zachowanie jest obiektywnie bezprawne. Samowolność jest wyłączona w sytuacji, gdy istnieje podstawa prawna uzasadniająca naruszenie – tj. zgoda posiadacza, orzeczenie sądowe, decyzja administracyjna, czy przepis ustawy w sposób wyraźny upoważniający do naruszenia posiadania (np. art. 142 § 1 k.c.). Na stronie pozwanej w procesie posesoryjnym spoczywa ciężar dowodu, że zaistniała którakolwiek z okoliczności skutkująca wyłączeniem samowolności naruszenia posiadania. W niniejszej sprawie strony przedłożyły dokumentację administracyjną dotyczącą przebiegu realizacji inwestycji – decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z projektem zagospodarowania nabrzeża z 10.02.2010 r. (k. 58-68), decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z 22.03.2011 r. wraz z dowodem doręczenia powodowi (k. 102-107), zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę z 27.05.2011 r. (k. 162) oraz pozwolenie na budowę z 29.06.2011 r. (k. 109-110). Stwierdzić należy, iż z wydanego w postępowaniu administracyjnym pozwolenia na budowę wynikało upoważnienie pozwanej będącej inwestorem do rozpoczęcia i przeprowadzenia robót budowlanych polegających na zagospodarowaniu nabrzeża jeziora R. w określonych granicach zgodnie z projektem budowlanym. Decyzja ta na dzień 22 kwietnia 2016 r. pozostawała ostateczna. W niniejszym postępowaniu Sąd mając ograniczoną możliwość kontroli decyzji administracyjnej nie powziął jednak wątpliwości co do jej legalności i skuteczności. Brak było bowiem jakichkolwiek podstaw do jej kwestionowania. Sam powód podnosił jedynie, iż w toku postępowania administracyjnego przewidywano zastąpienie drogi dojazdowej stanowiącej działkę nr (...) drogą o tożsamym charakterze, natomiast na etapie realizacji inwestycji wykonano ciąg rowerowo-pieszy, co zgodnie z jego twierdzeniami miało świadczyć o wadliwości postępowania administracyjnego i tym samym samowoli naruszenia posiadania. Powyższe twierdzenia powód opierał na treści wydawanych decyzji administracyjnych. W tym kontekście należy wskazać, iż decyzje administracyjne wydane w przeprowadzonych postępowaniach istotnie nie określają dokładnego planu modernizacji i przebudowy nabrzeża z podziałem na prace planowane na poszczególnych działkach geodezyjnych, a ich treść może budzić wątpliwości co do charakteru robót planowanych na działce nr (...). Zaznaczyć jednak należy, iż powód miał możliwość zapoznania się z projektem budowlanym obejmującym dokładny projekt zagospodarowania terenu wraz z układem istniejących i projektowanych obiektów budowlanych oraz układem komunikacyjnym terenu (zawiadomienie – k. 166, ogłoszenie – k. 167). W toku postępowania powodowi przysługiwało uprawnienie wniesienia uwag i wniosków do projektu budowlanego, a następnie jako stronie postępowania administracyjnego odwołanie od decyzji o pozwoleniu na budowę zatwierdzającej projekt budowlany. Należy zaznaczyć jednocześnie, iż postępowanie w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę ma na celu ochronę interesu publicznego, ale również stanowi istotną gwarancję ochrony osób trzecich, w szczególności właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością objętą wnioskiem o udzielenie pozwolenia z uwagi na możliwość oddziaływania zamierzenia inwestycyjnego na ich nieruchomości. Powód w toku tego postępowania nie skorzystał jednak z przysługujących mu środków.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd uznał, iż pozwolenie na budowę z dnia 29.06.2011 r. stanowiło zgodną z prawem podstawę przeprowadzenia przez pozwaną procesu inwestycyjnego, wobec czego nie spełniona została przesłanka samowolności naruszenia posiadania.

Na marginesie jedynie należy wskazać, iż żądanie powoda budzi także wątpliwości pod względem jego zgodności z zasadami współżycia społecznego. Powód domagał się bowiem przywrócenia poprzedniego stanu poprzez demontaż wykonanych prac – tj. całkowitego usunięcia infrastruktury technicznej nabrzeża jeziora R. w obrębie działki nr (...). Należy wskazać, iż przeprowadzenie modernizacji nabrzeża poprzedzało długotrwałe postępowanie, którego powód był stroną. W tym okresie jako użytkownik wieczysty nieruchomości sąsiadującej miał możliwość zgłoszenia uwag i wniosków co do projektu budowlanego. Z możliwości tej jednak nie skorzystał.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu zasądając od powoda jako strony przegrywającej proces na rzecz pozwanej kwotę 173 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (156 zł) oraz poniesionej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17 zł).

W oparciu o treść art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) w zw. z art. 98 k.p.c. Sąd nakazał pobrać od powoda nieuiszczone koszty sądowe w postaci kosztów stawiennictwa świadka w kwocie 449,01 zł.