

Sygn. akt: V ACa 357/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Katarzyna Przybylska
Sędziowie:	SA Maryla Domel-Jasińska SA Włodzimierz Gawrylczyk (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Magdalena Tobiasz - Ignatowicz

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2014 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa P. R.

przeciwko Powiatowi (...)

o zobowiązanie i zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w T. z dnia 27 marca 2014 r. sygn. akt I C 1509/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

V ACa 357/14

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w T. wyrokiem z 27 marca 2014 r. zobowiązał pozwanego Powiat (...) do złożenia oświadczenia woli, że kupuje od powoda P. R. część nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,3735 ha położoną w O., za cenę 113.000 zł, zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 113.000 z ustawowymi odsetkami od dnia prawomocności wyroku, oddalił powództwo o zapłatę kwoty 13.094 zł i o zapłatę odsetek za okres od 22 stycznia 2009 r. do dnia prawomocności wyroku, umorzył postępowanie w pozostałej części i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 12.515 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Zasadnicze motywy wyroku są następujące:

Powód domagał się zobowiązania pozwanego do nabycia od niego działek nr (...) położonych w O. zapisanych w powyższej księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w C. za cenę 146.502 zł oraz zasądzenia kwoty 2.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z tych działek w latach 2009-2012. Wskazał, że roszczenie o zobowiązanie do nabycia działek wywodzi z art. 13 ust. 3 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz z faktu, że na podstawie decyzji z 15 października 2008 r. o ustaleniu lokalizacji drogi powiatowej nastąpiło wywłaszczenie części nieruchomości powoda, skutkiem czego pozostała część w postaci powyższych działek nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele rolnicze ze względu na ich kształt i wielkość. Twierdził, że w związku z budową drogi na jego nieruchomości w latach 2009-2012 składowane były hałdy ziemi, więc nie mógł ich rolniczo wykorzystywać, skutkiem czego poniósł szkodę.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa. Podniósł, że powód podczas konsultacji społecznych i w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę drogi nie wnosił zastrzeżeń co do przebiegu drogi. Twierdził, że nie są spełnione przesłanki z art. 13 ust. 3 powyższej ustawy uprawniające powoda do żądania nabycia działek, bo pozostałe po wywłaszczeniu działki mogą być uprawiane rolniczo, tyle że przy użyciu rolniczego sprzętu mniejszych rozmiarów. Kwestionował też wyliczenie wartości działek. Oświadczył, że jest skłonny zapłacić 500 zł odszkodowania za zajęcie gruntu pod hałdy ziemi za okres jednego roku od chwili zakończenia budowy drogi do chwili wniesienia odpowiedzi na pozew, jako że budowa została zakończona w sierpniu 2011 r., a w trakcie budowy ziemia była składowana na gruncie powoda za jego zgodą.

Powód cofnął częściowo pozew i zrzekł się roszczenia. Popierał roszczenie o zobowiązanie pozwanego do nabycia działki nr (...) za cenę 126.094 zł. Oświadczył, że w kwestii odszkodowania strony zawarły pozasądową ugodę.

Sąd Okręgowy ustalił, że prawomocną decyzją z 22 kwietnia 2008 r. Starosty (...) o ustaleniu lokalizacji drogi powiatowej (południowej obwodnicy C.) nastąpiło wywłaszczenie części nieruchomości powoda stanowiące działki nr (...) pod budowę drogi i nabycie jej przez pozwanego. Powód w 2008 r. wystąpił do pozwanego z żądaniem nabycia „resztówek” oznaczonych jako działki nr (...), bo nie nadają się do wykorzystania na dotychczasowe cele rolnicze z uwagi na ich wielkość i kształt. Pozwany odmówił spełnienia żądania.

Działka nr (...) ma kształt nieregularny, zbliżony do połączonych dwóch trapezów, ma powierzchnię 0,3735 ha, sąsiaduje z drogą powiatowa nr (...) (południową obwodnicą C.) oraz działkami należącymi do innych właścicieli. Ze względu na bliskość drogi publicznej wykonywanie prac polowych przy wykorzystaniu maszyn, jakimi powód dysponuje, wiązałoby się z bezpośrednim zagrożeniem ruchu drogowego, w szczególności przy wykorzystywaniu opryskiwacza i rozrzutnika nawozu. Opryskiwacz mógłby uszkodzić samochody nadjeżdżające z obu stron, wjazd na działkę kombajnem zbożowym wymagałby zatrzymania ruchu drogowego na tej obwodnicy. Uprawy połowe prowadzone na tak małej działce, w odniesieniu do produkcji rolnej, w jakiej specjalizuje się powód, nie byłyby ekonomicznie uzasadnione (nadmierny koszt paliwa i nadmierny stopień zużycia maszyn). Wartość rynkowa działki nr (...) wynosi 113.000 zł, co stanowi 30,38 zł za 1 m². Ceny podobnych nieruchomości wynoszą od 17,57 zł/m² do 48,41 zł/m². Po wybudowaniu przez pozwanego w końcu 2013r. drogi publicznej wartość rynkowa tej działki uległa zwiększeniu o 10%. Wjazd na działkę został wybudowany w toku procesu na koszt pozwanego. Obecnie na połowie działki składowana jest ziemia pozostała po budowie drogi, a druga połowa została obsiana przez sąsiadkę powoda, której pole przylega do tej działki.

Powód prowadzi gospodarstwo rolne o pow. 140 ha, od 2005 r. inwestuje w park maszynowy, ma 3 ciągniki, kombajn zbożowy. Działka, która uległa podziałowi w wyniku wywłaszczenia, miała powierzchnię 3,30 ha i nie było problemu z jej wykorzystaniem rolniczym.

Sąd ustalił ten stan faktyczny na podstawie dowodów z dokumentów, opinii biegłych i przesłuchania powoda. Dowody te uznał za wiarygodne.

Sąd wskazał, że zgodnie z art. 13 ust. 3 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w przypadku o którym mowa w art. 12 ust. 4 tej ustawy, jeżeli przejęta jest

część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, tej części nieruchomości. Przypadek, o którym jest mowa w art. 12 ust. 4 tej ustawy, dotyczy wywłaszczenia gruntu pod budowę odpowiedniej drogi.

W ocenie Sądu Okręgowego powód wykazał co do zasady, że działka nr (...) nie może być wykorzystana rolniczo w dotychczasowy sposób, więc usprawiedliwione jest jego roszczenie o jej wykup. Sąd ustalił, że wartość działki jest nieco niższa od wskazywanej przez powoda. W celu rolniczego wykorzystania tej działki powód musiałby zakupić mniejsze maszyny rolnicze. Działka może być rolniczo wykorzystana, ale z uwagi na wielkość gospodarstwa rolnego powoda, rodzaj posiadanych i potrzebnych do jego prowadzenia maszyn, wykorzystanie rolnicze działki przez powoda jest nieopłacalne. Powód posiada wielkogabarytowe ciągniki, kombajn i inne maszyny rolnicze dostosowane do pracy na wielkich arealach, tymczasem sporna działka ma małą powierzchnię i nieregularny kształt, sąsiaduje z drogą publiczną, więc niemożliwe lub znacznie utrudnione jest jej obsiewanie i zabiegi agrotechniczne. W celu rolniczego jej wykorzystania powód musiałby zakupić mniejsze maszyny, co sugeruje pozwana w swej argumentacji na rzecz oddalenia powództwa. Jednak Sąd Okręgowy nie zgodził się z argumentacją pozwanego, bo zakup mniejszych maszyn byłby nieuzasadniony ekonomicznie z uwagi na wielkość posiadanego przez powoda gospodarstwa rolnego. Dlatego Sąd uwzględnił powództwo w tej części.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., stwierdzając, że powód wygrał proces w 90%.

Pozwany złożył apelację. Zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo i orzekającej o kosztach procesu. Domagał się zmiany wyroku przez oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenia wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.. Wnosił też o zasądzenie kosztów procesu. Zarzucił:

1/ naruszenie art. 13 ust. 3 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych przez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że mimo iż grunt powoda może być nadal wykorzystywany na cel rolniczy, to nie może być wykorzystywany przez powoda, skutkiem czego pozwany jest zobowiązany do wykupu działki; w jego ocenie Sąd nie rozpoznał przez to istoty sprawy;

2/ naruszenie art. 6 k.c. i art. 233 § 1 i 2 k.p.c. przez danie wiary opinii biegłego sądowego M. B. i zeznaniom powoda, przez uchylenie pytań kierowanych do biegłego i przez „pominięcie dowodu w postaci słuchania w charakterze strony Starosty (...) (przez nieuwzględnienie jego zeznań).

W ocenie pozwanego działka nr (...) jest i może być wykorzystywana rolniczo, więc nie ma przesłanek obligujących go do jej wykupu. Utrudnienie w postaci wykorzystania przez powoda dużych maszyn rolniczych na tej działce kilka razy w roku nie może stanowić samodzielnej przesłanki roszczenia o wykup gruntu, gdy nadal istnieje możliwość rolniczego wykorzystania.

Pozwany wskazał, że działka jest zakwalifikowana w planie zagospodarowania przestrzennego jako przemysłowo-rzemieślnicza, powód wykorzystywał ją jako działkę rolniczą, a żąda zapłaty jak za działkę przemysłowo-rzemieślniczą o wartości dziesięciokrotnie wyższej od wartości działki rolniczej, przy czym powód oświadczył, że nie chce sprzedać działki nikomu innemu, jak tylko pozwanemu, wykorzystując fakt, że rolnik nie kupi działki za podobną cenę.

Pozwany zarzucił, że Sąd nie uwzględnił jego zastrzeżeń do opinii biegłego stwierdzającej, że istnieją po stronie powoda przeszkody (funkcjonalna, związana z bezpieczeństwem ruchu drogowego i ekonomiczna) w prawidłowym rolniczym wykorzystaniu pozostałej po wywłaszczeniu części działki, choć opinia była stronnicza i nie miała nic wspólnego z wiadomościami specjalnymi, które biegły powinien posiadać. W szczególności bezpodstawna jest opinia, że wykorzystanie posiadanego przez powoda parku maszynowego (zwłaszcza rozrzutnika nawozów i opryskiwacza) wiązałoby się z zagrożeniem ruchu drogowego, bo nie uwzględnia, że na drodze publicznej jest pobocze i rów melioracyjny, co ułatwia przejazd maszyn rolniczych.

Pozwany zarzucił również, że Sąd pominął zeznanie W. B. pełniącego obowiązki Starosty (...), że z własnego doświadczenia życiowego jako rolnik wie, iż działka powoda nr (...) nadaje się do rolniczego wykorzystania i że w jego miejscowości działki o szerokości 52 m nie należą do rzadkości.

Skarżący zarzucił też, że Sąd pominął fakt wynikający z ugody pozasądowej, iż pozwany pozostawił powodowi na działce hałdę ziemi jako odpad, więc od powoda zależy, czy ta hałda będzie stamtąd usunięta, czy powód przywróci stan działki umożliwiający jej rolnicze wykorzystanie w całości, więc obciążenie pozwanego odpowiedzialnością za niemożność wykorzystania całej działki na cele rolnicze nie jest usprawiedliwione.

Powód wnosił o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezpodstawna. Podniesione w niej zarzuty są nietrafne lub nieistotne. Trafne jest uznanie przez Sąd Okręgowy, że działka nr (...) co do zasady nadaje się do rolniczego wykorzystania, ale rolnicze wykorzystywanie jej przez powoda nie jest uzasadnione z przyczyn zwłaszcza ekonomicznych.

Sąd Apelacyjny wskazuje, że podana w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.

oszczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przesłanka zobowiązania zarządcy drogi do nabycia pozostałej po wywłaszczeniu części działki nie polega na tym, że pozostałej części działki nie można w ogóle wykorzystywać na dotychczasowe cele, tylko na tym, że „pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele”. Pojęcie prawidłowego wykorzystania nie jest zdefiniowane w ustawie, należy więc odwoływać się do zasad doświadczenia życiowego, badać dotychczasowy sposób wykorzystania działki, badać czy jest realna możliwość wykorzystania jej na dotychczasowe cele, gdy chodzi o działkę rolną, to przy użyciu jakich maszyn, czy przy użyciu posiadanych maszyn przez właściciela działki istnieje możliwość prawidłowego wykonania zabiegów agrotechnicznych, czy na całej pozostałej po wywłaszczeniu części działki, czy wielkość i kształt działki powoduje wzrost kosztów jej uprawy itp.

Pozwany nie składał na podstawie art. 162 k.p.c. zastrzeżeń do czynności Sądu Okręgowego w toku przesłuchania biegłego sądowego, wobec tego w myśl tego przepisu nie przysługuje mu prawo powoływania się na zarzucane uchybienia Sądu mające polegać na uchylaniu pytań kierowanych do biegłego. Brak jest jakichkolwiek okoliczności wskazujących na zarzucaną stronniczość biegłego M. B., więc Sąd uznaje zarzut stronniczości za nieudowodniony ani nawet nie uprawdopodobniony.

Pozwany przed Sądem pierwszej instancji zarzucał wadliwość opinii biegłej E. B. w kwestii wyceny działki, jednak jego zarzuty i argumenty nie były przekonujące. W apelacji nie ma wyraźnego zarzutu błędnego ustalenia wartości działki. Podniesiony w apelacji argument, że działka jest zakwalifikowana w planie zagospodarowania przestrzennego jako przemysłowo-rzemieślnicza, powód wykorzystywał ją jako działkę rolniczą, a żąda zapłaty jak za działkę przemysłowo-rzemieślniczą o wartości dziesięciokrotnie wyższej od wartości działki rolniczej, nie może mieć wpływu na ustalenie jej wartości, bo zależy ona nie tyle od dotychczasowego lub obecnego sposobu wykorzystania na cele rolnicze, co od możliwości wykorzystania jej na cele przemysłowo-rzemieślnicze, a tego rodzaju działki są droższe od działek rolnych. A zatem zasadnicze znaczenie ma to, czy spełniona jest przesłanka roszczenia wskazana w art. 13 ust. 3 ustawy wymienionej na wstępie tych rozważań.

Co do zasady Sąd Apelacyjny zgadza się z dokonaną przez Sąd Okręgowy oceną opinii biegłego M. B.. Sąd podkreśla, że wywłaszczeniu uległa (...) część dotychczasowej działki, a pozostała część ma powierzchnię 0,3735 ha. Dla wielkotowarowego gospodarstwa rolnego, jakie powód prowadzi, jest to działka mała i wobec położenia w oddaleniu (nie w sąsiedztwie z inną jego działką) już z tej przyczyny można uznać, że zwiększony jest koszt dojazdu do niej w celu wykonywania zabiegów agrotechnicznych (zwiększony koszt w odniesieniu do możliwych do uzyskania korzyści). Oceniając wymienioną na wstępie tych rozważań ustawową przesłankę roszczenia o wykup działki Sąd okręgowy

słusznie brał pod uwagę nie tylko wielkość działki, ale także jej kształt oraz kwestię możliwości wykorzystania do jej uprawy posiadanego przez powoda sprzętu rolniczego.

Wymiary działki podane są na mapie znajdującej się na karcie 264. Działka ma długość 161 m, przeciwległa zbiegająca się do wierzchołka trójkąta linia granicy działki ma pięć załamań, działka ma więc kształt nieregularny, w przybliżeniu kształt nieregularnego klina, z którego część o długości około 90 m ma najwyższą szerokość około 21 m, a przewężenie klina ma niecałe 10 m, co wynika z porównania odcinków długości boków wskazanych na tej mapie. Wobec tego wykonywanie na niej zabiegów agrotechnicznych posiadanymi przez powoda maszynami, biorąc pod uwagę że uprawia głównie zboża, jest utrudnione do tego stopnia, że można mówić o braku ekonomicznej opłacalności wykorzystywania tej działki na cele rolnicze. Jak wynika ze wskazanych w opinii biegłego M. B. danych technicznych posiadanych przez powoda maszyn rolniczych, są one szerokie w pozycji transportowej (co zdaniem Sądu Apelacyjnego utrudnia, ale nie uniemożliwia poruszanie się po drogach publicznych), a przede wszystkim w pozycji roboczej opryskiwacz i rozsiewacz do nawozów są na tyle szerokie, że wykraczają poza wąski przesmyk na działce (mający niecałe 10 m), uniemożliwiają też objęcie nimi kątów ostrych działki. Oczywiście jest, że dokonując rozsiewania nawozów i oprysków powód nie jest uprawniony do siania nawozów i do oprysków na działce sąsiedniej, a gdyby wyłączył pracę sprzętu przejeżdżając przez ten przesmyk, to nie wykonałby na części swej działki koniecznych zabiegów agrotechnicznych. Powód nie jest w stanie wjechać siewnikiem na powierzchnię zbliżoną do ostrego wierzchołka działki, jak i wjechać kombajnem w celu skoszenia zboża, tak więc jakaś część działki byłaby niemożliwa do uprawy.

W opinii biegły podał (czego także pozwany nie kwestionował), że szerokość robocza opryskiwacza wynosi 21,33 m a średnica zawracania nim 34 m (k. 123), agregat uprawowo-siewny ma szerokość 6,64 m a średnica zawracania wynosi 17,97 m (k. 127), szerokość robocza siewnika ma 3 m (k. 128), rozsiewacz nawozów ma szerokość transportową 2,76 m (k. 131) a szerokość roboczą od 12 do 45 m (k. 132), agregat podorywkowy ma szerokość 3,38 m a jego średnica zawracania wynosi 13,40 m (k. 134), zaś kombajn zbożowy ma szerokość roboczą 5,30 m, średnicę zawracania 18,95 m (k. 145) i szerokość transportową 3,29 m (k. 146). Biegły podał te dane, powołując się na tabliczki znamionowe poszczególnych maszyn.

Trafne jest stwierdzenie przez biegłego, że transport zwłaszcza wielkogabarytowych, ale i długich zestawów sprzętu rolniczego, drogą publiczną stanowi pewne zagrożenie ruchu drogowego. W ocenie Sądu Apelacyjnego gabaryty transportowe sprzętu nie uniemożliwiają poruszanie się nimi po drogach publicznych, ale stanowią pewne utrudnienie i zagrożenie, co nie jest bez znaczenia dla oceny roszczenia powoda. Jest to bowiem problem czy efekty ekonomiczne z uprawy tak małej działki o nieregularnych kształtach z dużym kątem ostrym są warte tych zagrożeń. Trafne jest też co do zasady stwierdzenie biegłego, że uprawa tak małej i niekształtnej działki wymaga większych kosztów paliwa ze względu na zwiększoną ilość manewrów sprzętem rolniczym. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zachodziła potrzeba szczegółowego ustalenia wzrostu zużycia paliwa z tej przyczyny.

Okoliczności te przemawiają za tym, że spełniona jest ustawowa przesłanka roszczenia powoda o wykup działki nr (...). Kwestia, że powód nie wykorzystuje jej rolniczo, bo na jej części jest hałda ziemi pozostała po budowie drogi przez pozwanego, nie ma zasadniczego znaczenia. Nie ma też zasadniczego znaczenie zeznanie W. B. pełniącego funkcję Starosty (...), że z własnego doświadczenia wie, iż w jego miejscowości działki rolne o szerokości 52 m nie należą do rzadkości. Sąd Okręgowy nie naruszył art. 233 §

1 k.p.c. przy ocenie jego zeznania i ocenie innych dowodów. Tu Sąd ma na uwadze, że na działce nr (...) szerokość jako jeden z boków trójkąta wynosi 59 m, ale przeciwległy koniec działki ma kształt ostrego kąta i posiada duże zwężenie, a bok tego nieregularnego trójkąta całej działki ma aż pięć załamań linii.

Kierując się powyższymi argumentami, Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. i zasądził od pozwanego na rzecz powoda koszty zastępstwa procesowego na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.