

Sygn. akt XV C 546/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSO Bożena Mathea

Protokolant: st. sek. sąd. Beata Szymzsak

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2014 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. M. i T. M.

przeciwko Skarbowi Państwa (...)w G. zastępowanemu przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powodów K. M. i T. M. solidarnie na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 7 200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

XVC 546/12

UZASADNIENIE

Powodowie K. M. i T. M. domagali się zobowiązania pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez (...) (...) (...) w G. do złożenia oświadczenia woli o nabyciu własności nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr(...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku obejmującą działkę o nr (...)obręb(...), o powierzchni 0,5419 ha za cenę 377.054 zł.

W uzasadnieniu żądania powodowie podnieśli, że na mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 21 września 2009 roku nr (...)o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „Budowa Obwodnicy Miasta G.”, która stała się ostateczna w dniu 5 listopada 2009 roku, własność nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgi wieczyste KW nr(...) oraz KW nr (...) obejmującej działki o numerach(...) o powierzchni 1,3534 ha przeszła z powodów na Skarb Państwa. Przed wydaniem decyzji nr (...)powodowie byli właścicielami nieruchomości o powierzchni 2,7027 ha (działki o numerach(...)). Wskutek wyłączenia powodom z całej nieruchomości pozostało 0,5419 ha w postaci działki o numerze(...). Powodowie prowadzili gospodarstwo rolne o powierzchni 2,7021 ha specjalizując się w hodowli kapusty i ogórków. Wskutek wyłączenia powodowie utracili możliwość dalszego prowadzenia gospodarstwa rolnego, z uwagi na fakt, że pozostała powodom część nieruchomości 0,5419 ha nie daje możliwości wykorzystania jej przez powodów na dotychczasowe cele. Powodowie wskazali, iż:

1. ekonomiczna kalkulacja potencjalnych zysków z plodów rolnych pochodzących z 0,5419 ha doprowadziła do konkluzji, że dalsze prowadzenie na takim areale gospodarstwa rolnego z uprawą ogórków i kapusty stało się całkowicie nie rentowne, co doprowadziło do całkowitego zaniechania przez powodów uprawy,

2. kształt działki pozostającej we własności powodów oraz utrudniony do niej dojazd nie pozwalały na jej obróbkę ciężkim sprzętem zakupionym przez powodów specjalnie w celu prowadzenia uprawy warzyw na rozległej powierzchni, jaką dysponowali przed wywłaszczeniem,
3. dojazd i lokalizacja działki (...)pozostawała w bezpośrednim sąsiedztwie robót budowlanych realizowanych na wywłaszczonych gruntach, a w przyszłości sąsiadować będzie z ruchliwą (...) obwodnicą G.. Nowe ukształtowanie terenu i nowo zlokalizowane drogi spowodowały, że dojazd do nieruchomości powodów został znacznie wydłużony i utrudniony, co również wpłynęło na brak opłacalności dalszych upraw,
4. stan techniczny działki(...)nie pozwalał na jej uprawę. Instalacje melioracyjne w postaci rowów umożliwiających nawadnianie upraw zostały w związku z robotami budowlanymi zasypane, co uniemożliwiło uprawy,
5. podjęcie upraw w dalszej perspektywie, po ukończeniu robót budowlanych pozostanie niemożliwym gdyż niewielka odległość od ruchliwej obwodnicy będzie miała znaczący wpływ na ilość i jakość zbiorów z uwagi na zawartość w powietrzu ciężkich metali emitowanych przez pojazdy poruszające się po drodze o przepustowości obwodnicy G. przy przewidywanym natężeniu ruchu.

Zdaniem powodów art. 13 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku poz. 687), jeżeli pozostała po wywłaszczeniu część nieruchomości 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. Powodowie wystąpili do pozwanego pismami z dnia 25 maja 2010 roku oraz z dnia 7 października 2010 roku z wnioskiem o podjęcie procedury zmierzającej do wykupu pozostałej im części nieruchomości. Od pozwanego otrzymali odpowiedź negatywną informującą, iż pozwany w chwili obecnej nie podejmuje działań dotyczących nabycia nieruchomości nienadających się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele. Powodowie wskazali nadto, iż zgodnie z orzecznictwem, w przypadku spełnienia przesłanek powołanego przepisu art. 13 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i dalszego uchylania się przez organ od nabycia części nieruchomości nie nadającej się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele skarżący mogą wystąpić na drogę postępowania cywilnego z roszczeniem o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o nabyciu tej części nieruchomości, a prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek pozwanego do złożenia takiego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie na podstawie art. 64 k.c.

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa (...)w G. zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów kosztów procesu.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany zakwestionował powództwo co do zasady oraz co do wysokości. Pozwany wskazał, że zgodnie z art. 13 ust. 3 w zw. z art. 12 ust. 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, jeżeli przejęta została 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 lub jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości. Powyższe w opinii pozwanego statuuje dwie przesłanki nabycia nieruchomości – przejęcie części nieruchomości oraz niezdatność pozostałej części nieruchomości do wykorzystania na dotychczasowe cele. Pozwany podniósł, że powodowie nie wykazali niezdatności pozostałej części nieruchomości do wykorzystania na dotychczasowe cele. Pozwany wskazał ponadto, że powodowie domagali się wykupienia nieruchomości o powierzchni 0,5419 ha, podczas gdy z treści pozwu wynikało, iż przed wywłaszczeniem byli właścicielami nieruchomości o powierzchni 2,7027 ha a wskutek wywłaszczenia wykupione zostały od nich nieruchomości o powierzchni 1,3534 ha, co nie odpowiada powierzchni działki, jakiej wykupienia się domagali. Nadto pozwany podniósł, że powodowie nie wykazali, iż na nieruchomości objętej żądaniem pozwu prowadzili gospodarstwo rolne specjalizujące się w hodowli kapusty i ogórków, ani nie udowodnili, że kształt działki po wywłaszczeniu nie pozwalał na dojazd do niej odpowiednich urządzeń rolniczych oraz że dojazd został utrudniony i wydłużony.

Pozwany zaprzeczył również jako niewykazanim okolicznościom polegającym na zasypaniu instalacji melioracyjnych i ich niezbędności do prowadzenia upraw kapusty i ogórków, oraz temu, że sąsiedztwo obwodnicy uniemożliwi prowadzenie odpowiedniej gospodarki rolnej. Pozwany zakwestionował nadto ustalenia powodów dotyczące wartości nieruchomości, której wykupienia się domagali.

Pismem z dnia 10 maja 2011 roku strona powodowa sprostowała informację na temat powierzchni nieruchomości będącej przedmiotem wywłaszczenia powodów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie K. M. i T. M. byli współwłaścicielami nieruchomości o powierzchni 2,7021 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgi wieczyste KW nr(...) oraz KW nr (...) obejmującej działki o numerach(...), położonej w gminie miasta G., obręb 129, powiat miasta G.. Na mocy decyzji Wojewody(...)z dnia 21 września 2009 roku nr(...)o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „Budowa Obwodnicy MiastaG.”, która stała się ostateczna w dniu 5 listopada 2009 roku należące do powodów działki o numerach ewidencyjnych(...)o łącznej powierzchni 2,1602 ha przeszły z mocy prawa na własność Skarbu Państwa. Powodowie pozostali właścicielami działki oznaczonej numerem ewidencyjnym(...)o powierzchni 0,5419 ha.

dowód:

- okoliczność bezsporna, nadto:
- decyzja Ministra Infrastruktury nr (...)z dnia 22 września 2010 roku, k. 77-82

Powodowie wystąpili do (...)z wnioskiem o wykupienie od nich działki nr (...) uzyskując odpowiedź negatywną.

dowód:

- pismo powodów do (...) z dnia 23 maja 2010 roku, k. 8,
- pismo (...) z dnia 10 czerwca 2010 roku, k. 12,
- pismo powodów do (...) z dnia 7 października 2010 roku, k. 9-11,
- pismo (...) z dnia 26 października 2010 roku, k. 13-14

Na przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 2,7021 ha powodowie prowadzili gospodarstwo rolne, na którym uprawiali kapustę i ogórki, w ten sposób, że cyklicznie przez dwa lata z rzędu hodowano ogórki, z kolei potem przez rok kapustę. Trzyletni cykl był następnie przez powodów powtarzany. Po dokonanych wywłaszczeniach na pozostałej nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...)powodowie zaprzestali uprawy warzyw. Przedmiotowa nieruchomość jest działką o nieregularnym kształcie i stosunkowo niewielkiej powierzchni, co powodowało, że utrudnione było manewrowanie na niej dużymi maszynami rolniczymi ułatwiającymi obsługę hodowli. Powyższe ma wpływ na podwyższenie kosztów upraw.

dowód:

- zeznania świadka U. Z., k. 157,
- zeznania świadka D. N., k. 157-158,
- zeznania świadka H. G., k. 158-159,
- opinia rzeczoznawcy majątkowego A. R., k. 112-118,
- zeznania świadka A. R. k.211-212 (czas 00:04:30-00:21:21),

- opinia biegłego sądowego w zakresie rolnictwa A. K., k. 242-256 i k.301 (czas nagrania 00:01:30-00:24:30),

- przesłuchanie powoda T. M., k. 301-302 (czas nagrania 00:38:00-00:48:00)

Działka ewidencyjna (...)w obrębie 129 G. o powierzchni 0,5419 ha może być wykorzystywana do prowadzenia dotychczasowej produkcji rolnej. Jest to grunt rolny, położony poza strefą oddziaływania emisji z Obwodnicy (...)G.. Działka jest położona w obrębie sieci rowów melioracyjnych, które właściwie konserwowane, zapewniają utrzymanie optymalnego poziomu wód gruntowych. Powodowie wyspecjalizowali się w uprawie warzyw: ogórków i kapusty, które przynoszą większy dochód rolniczy w stosunku do innych uprawnych roślin rolniczych.

dowód:

- opinia biegłego sądowego w zakresie rolnictwa A. K., k. 242-256 i k. 301 (czas nagrania 00:01:30-00:24:30)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny był bezsporny w zakresie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa części należącej do powodów nieruchomości, na której prowadzili gospodarstwo rolne, o numerach ewidencyjnych działek (...)i pozostawienia w ich własności części nieruchomości o numerze ewidencyjnym działki(...)o powierzchni 0,5419 ha.

W pozostałej, spornej części dotyczącej zaistnienia drugiej z przesłanek do zobowiązania pozwanego do wykupu nieruchomości o numerze ewidencyjnym(...), Sąd oparł się na przedłożonych przez stronę powodową dokumentach prywatnych, urzędowych, zeznaniach świadków, wyjaśnieniach powoda przesłuchanego w charakterze strony oraz opinii powołanego przez Sąd biegłego sądowego z zakresu rolnictwa A. K..

Dokumenty urzędowe Sąd ocenił zgodnie z dyspozycją art. 244 k.p.c. zgodnie z którym dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Sąd nie znalazł podstaw do zakwestionowania ich prawdziwości, czy autentyczności. Za prawdziwe i autentyczne Sąd uznał również dokumenty prywatne, które ocenił na podstawie art. 245 k.p.c., z którego wynika, że dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała złożyła oświadczenie w nim zawarte. Sąd nie znalazł jakichkolwiek podstaw, aby kwestionować ich prawdziwość, czy autentyczność.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania złożone przez świadków U. Z., D. N. oraz H. G. na okoliczność prowadzenia przez powodów gospodarstwa rolnego i rodzaju upraw, jak również na okoliczność kształtu działki(...)i utrudnień związanych z prowadzeniem na niej upraw po dokonanych wywłaszczeniu. Sąd wziął przy tym pod uwagę, że świadek H. G. był bratem powódki, a pozostali świadkowie sąsiadami powodów, jednakże nie stwierdził, by zeznawali oni stronniczo i nieprawdziwie. Ich zeznania były spójne, logiczne i pokrywały się z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Sąd przyznał walor wiarygodności zeznaniom złożonym przez świadka A. R. oraz tezom zawartym w jego opinii mającej charakter dokumentu prywatnego. Zeznania świadka i tezy zawarte w jego opinii w istocie nie są sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, w szczególności są one logiczne i w zakresie zawartych w niej wniosków co do zasady spójne z opinią powołanego przez Sąd biegłego sądowego z zakresu rolnictwa.

Decydującą moc dowodową dla rozstrzygnięcia istoty sporu Sąd przyznał opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu rolnictwa A. K., uzupełnionej przez biegłego ustnie w trakcie rozprawy w dniu 28 sierpnia 2014 roku. Opinia biegłego w ocenie Sądu była spójna, logiczna i zupełna, a wnioski zaprezentowane przez biegłego wiarygodne. Biegły wyczerpująco odniósł się do zarzutów powodów zawartych w piśmie z dnia 7 lipca 2014 r. i wyjaśnił przyczyny, dla których przyjął, że przedmiotowa działka posiada przydatność do prowadzenia dotychczasowej produkcji rolnej.

Walor wiarygodności przyznał Sąd również wyjaśnieniom powoda słuchanego w charakterze strony w zakresie uwarunkowań fizycznych nieruchomości o numerze ewidencyjnym(...)i w zakresie prowadzenia na niej produkcji

rolnej, w tym warunków i utrudnień w odniesieniu do użytkowania na niej dużych maszyn rolniczych i związanych z tym trudności.

Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom świadków U. Z., D. N., H. G. oraz powoda w zakresie twierdzeń o nieopłacalności prowadzenia na pozostałej powodom części nieruchomości w postaci działki nr(...)uprawy warzyw kapusty i ogórków z uwagi na sprzeczność tych twierdzeń z pozostałym, uznanym za wiarygodny, materiałem dowodowym.

Sąd oddalił wniosek powodów o dokonanie oględzin nieruchomości ze względu na fakt powołania przez Sąd biegłego sądowego z zakresu rolnictwa, który dokonał oględzin nieruchomości i uwzględnił to w sporządzonej przez siebie opinii.

Sąd uchylił postanowienie w zakresie dopuszczenia dowodu z opinii rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność dokonania aktualnej wyceny nieruchomości, gdyż okoliczność ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Oddalono wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z nowej opinii innego biegłego sądowego z zakresu rolnictwa z uwagi na fakt, że zarzuty kierowane do opinii biegłego sądowego A. K. były w istocie polemiką z wnioskami biegłego, którego opinia została z powodów przytoczonych powyżej uznana za wiarygodną.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przedmiotem sporu w niniejszej sprawie było ustalenie, czy w związku z dokonanym na rzecz Skarbu Państwa wywłaszczeniem powodów z części nieruchomości, na której prowadzili gospodarstwo rolne o powierzchni 2,7021 ha (obręb 129, działki o numerach(...))pozostała powodom część powyższej nieruchomości w postaci działki o numerze (...), tzw. resztówka, nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, 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.

Z powyższego wynika, iż warunkiem ziszczenia się obowiązku wykupienia w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa tzw. resztówki jest łączne spełnienie dwóch przesłanek, co ma miejsce w sytuacji, gdy:

1. uprzednio przejęto część nieruchomości, oraz
2. pozostała część nieruchomości, tzw. resztówka, nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele.

Co istotne, pomiędzy zdarzeniami warunkującymi zaistnienie powyższych przesłanek musi zachodzić zależność przyczynowo – skutkowa. Spełnienie kumulatywnie powyższych przesłanek rodzi po stronie właściwego zarządcy budowanej drogi obowiązek wykupienia od uprawnionego do wystąpienia z takim żądaniem pozostałej mu po częściowym wywłaszczeniu nieruchomości. W sytuacji zaś, gdy zarządca ten uzna, że pozostała część przejętej nieruchomości, wbrew stanowisku uprawnionego, umożliwia prawidłowe wykorzystanie na dotychczasowe cele i odmówi zawarcia umowy - uprawnionemu pozostaje możliwość skierowania sprawy na drogę postępowania cywilnego z żądaniem wydania przez Sąd orzeczenia zastępującego to oświadczenie woli w trybie art. 64 k.c.

W przedmiotowej sprawie poza sporem był fakt spełnienia pierwszej przesłanki w postaci wywłaszczenia powodów z części nieruchomości, która składała się na prowadzone przez nich gospodarstwo rolne – okoliczność ta była bezsporna.

Przedmiotem sporu była natomiast kwestia spełnienia przesłanki drugiej. W związku z ogólną zasadą zawartą w przepisie art. 6 k.c. ciężar udowodnienia, że pozostała powodom część nieruchomości nie nadaje się do prawidłowego

wykorzystania na dotychczasowe cele, spoczywa na właścicielu lub użytkowniku wieczystym. Zgodnie bowiem z powołanym przepisem ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne - w tym wypadku jest to właściciel, względnie zaś użytkownik wieczysty, a w niniejszej sprawie powodowie występujący z powództwem. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2013 roku (III CZP 35/13, Lex nr 1371438) przesłanką roszczenia właściciela nieruchomości o nabycie niewyłączanej na cele budowy dróg części tej nieruchomości jest niemożność prawidłowego jej wykorzystania na dotychczasowe cele, będąca następstwem odłączenia od niej części wyłączanej.

Co istotne, Sąd Najwyższy w podjętej uchwale zwrócił uwagę na jeszcze jedną kwestię istotną dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, a mianowicie że zwrot "dotychczasowe cele" dotyczy czynienia z pozostałej części nieruchomości użytku odpowiadającego wcześniejszemu założeniu. Określenie tych celów dokonywane jest drogą analizy korzystania z nieruchomości zanim doszło do podziału i przejęcia jej części oraz możliwości jego kontynuacji. Chodzi o faktyczne korzystanie z nieruchomości przez właściciela, nawet przy dokonaniu zmiany sposobu osiągania dotychczasowych celów. (...) W ocenie Sądu Najwyższego brak jest również istotnych argumentów na rzecz stanowiska, że do przesłanek roszczenia sformułowanego w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. należy pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości, również w zakresie poprzednio prowadzonej działalności, spowodowane nie wyłączeniem części nieruchomości, ale zrealizowaniem inwestycji budowy drogi, zwłaszcza, gdy wyłączenie części nieruchomości nie zmieniło sytuacji właścicieli.

W sprawie należało więc ocenić, czy zgodnie z treścią żądania pozwu pozostała powodom część gospodarstwa rolnego w postaci działki o numerze (...)o powierzchni 0,5419 ha nadaje się do użytku odpowiadającego wcześniejszemu założeniu. Ustalić przeto należało, czy zachodzą okoliczności wskazane przez powodów w pozwie które mogły mieć wpływ na przyjęcie ziszczenia się przesłanki braku możliwości wykorzystywania resztówki na dotychczasowe cele. Zdaniem powodów były to

- brak opłacalności produkcji,
- brak możliwości użycia ciężkiego sprzętu podczas obróbki upraw,
- utrudniony i wydłużony dojazd do gospodarstwa,
- brak instalacji melioracyjnych uszkodzonych w trakcie prac i związany z tym brak możliwości nawadniania upraw, oraz
- bliskość ruchliwej drogi i związane z tym potencjalne zanieczyszczenie upraw.

Całkowicie nietrafnym okazał się być sformułowany przez powodów zarzut braku ekonomicznego uzasadnienia dla produkcji na pozostałej części nieruchomości kapusty i ogórków tak jak to miało miejsce przed dokonaniem na rzecz Skarbu Państwa wyłączeniem. Przeprowadzone postępowanie dowodowe w postaci ekspertyzy powołanego przez Sąd biegłego z zakresu rolnictwa wykazało, że w powyższym twierdzeniu strona powodowa mija się z prawdą.

Jak ustalił biegły, zmniejszona wskutek wyłączenia powierzchnia gospodarstwa rolnego i jej niedogodny kształt nie uniemożliwia kontynuowania na niej uzasadnionej ekonomicznie produkcji warzyw. Zgodnie z twierdzeniami powodów, ze względu na kształt działki nie jest możliwym obsługiwanie upraw ciężkim sprzętem jak to było możliwe przed wyłączeniem, jednakże istnieje możliwość osiągnięcia tego celu, na co zwrócił biegły uwagę, przy zastosowaniu innego rodzaju sprzętu. Powyższe okoliczności mają jak przyznał biegły wpływ na zmniejszenie rentowności uprawy warzyw zgodnie z dotychczasowym sposobem, niemniej jednak jak wykazał biegły w przedłożonej ekspertyzie, w obrębie działki(...), ze względu na jej kształt, wystąpi zwiększenie kosztów produkcji, co może skutkować zmniejszeniem uzyskiwanego dochodu rolniczego (zysku), ale nie nastąpi całkowita nieopłacalność produkcji. Powyższa okoliczność wynika również z przedłożonego przez stronę powodową dowodu w postaci dokumentu prywatnego – opinii rzeczoznawcy majątkowego A. R., wskazującej na fakt zmniejszonej, lecz jednak istniejącej opłacalności ekonomicznej produkcji kapusty i ogórków.

W trakcie prowadzonego postępowania upadły dwie dalsze okoliczności podnoszone przez stronę powodową na okoliczność wykazania braku możliwości wykorzystania nieruchomości w dotychczasowy sposób. Przedmiotowa nieruchomość otrzymała nową dogodną drogę dojazdową, na co zwrócił w opinii biegły i co zostało przyznane przez powodów w trakcie rozprawy przeprowadzonej w dniu 28 sierpnia 2014 roku. W powyższy sposób ustalono również, że w trakcie postępowania nieruchomość otrzymała nowy rów melioracyjny na granicy z sąsiednią działką, dodatkowo odtworzone zostały rowy melioracyjne zniszczone podczas budowy drogi. Istniejąca infrastruktura melioracyjna umożliwia utrzymanie na odpowiednim poziomie wód gruntowych nieruchomości oraz jej nawadnianie.

W ocenie Sądu w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, za również chybiony uznać należy zarzut powodów dotyczący potencjalnego negatywnego wpływu na uprawy znajdującej się w pobliżu drogi. Powyższe twierdzenie nie zostało przez powodów udowodnione w myśl art. 6 k.c. a w opozycji do niego stoją opinie prywatna rzeczoznawcy majątkowego A. R. wskazującego na położenie działki poza strefą oddziaływania drogi, oraz biegłego sądowego z zakresu rolnictwa A. K. który w opinii podał, że zasięg prognozowanego skażenia gleby emisjami z jezdni oszacowano na 10-25 m od krawędzi jezdni, w pasie nie wykraczającym poza granicę wyłączonej działek ewidencyjnych.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd orzekł jak w pkt I wyroku na podstawie art. 13 ust 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dnia 10 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 721) w zw. z art. 6 k.c. a contrario.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt II wyroku na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. i art. 11 ust.3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 169, poz. 1417 ze zm.). Z uwagi na fakt, że stroną przegrywającą niniejszy proces są powodowie, to na nich spoczywa obowiązek zwrotu kosztów procesu w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata.