

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia **10 maja 2016 r.**

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział I Cywilny
w składzie następującym:
Przewodniczący SSO Grzegorz Tyliński
Protokolant Piotr Brodowski

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2016 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **K. F., A. T., B. T.** oraz **M. T.**

przeciwko **miastu (...) W.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o wskazanej treści

1) zobowiązuje miasto (...) W. i A. T. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „A. T., legitymująca się numerem PESEL (...) sprzedaje miastu stołecznemu W. należący do niej udział wynoszący 3/24 w prawie własności wydzielonej części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębu (...) o powierzchni 9 432 m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr

(...), która w związku z wejściem w życie uchwały nr XC/2633/2010 Rady (...) W. z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi publiczne (...) i (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2) i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...) (...), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1 365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7 272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 656 703 zł (sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzy zł), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje”;

2) zobowiązuje miasto (...) W. i K. F. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „K. F., legitymująca się numerem PESEL (...) sprzedaje Miastu (...) W. należący do niej udział wynoszący 7/24 w prawie własności wydzielonej części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębu (...) o powierzchni 9 432 m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w związku z wejściem w życie uchwały nr XC/2633/2010 Rady (...) W. z dnia

23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi publiczne (...) (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2) i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...) (...), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1 365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7 272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 1 532 307 zł (jednej milion pięćset trzydzieści dwa tysiące trzysta siedem zł), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje”;

3) zobowiązuje miasto (...) W. i B. T. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „B. T., legitymujący się numerem PESEL (...) sprzedaje Miastu (...) W. należący do niego udział wynoszący 7/24 w prawie własności

wydzielonej części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębu (...) o powierzchni 9 432 m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w związku z wejściem w życie uchwały nr XC/2633/2010 Rady (...) W. z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego

Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi publiczne (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2) i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem (...) (...), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1 365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7 272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 1 532 307 (jeden milion pięćset trzydzieści dwa tysiące trzysta siedem zł), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a Miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje",

4) zobowiązuję miasto (...) W. i M.

T. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „M. T., legitymujący się numerem PESEL

(...) sprzedaje miastu(...) W.

należący do niego udział wynoszący 7/24 w prawie własności wydzielonej części nieruchomości położonej w

W. przy ul. (...), oznaczonej numerem

ewidencyjnym (...) z obrębu (...) o powierzchni 9 432

m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa

prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w

związku z wejściem w życie uchwały nr (...)

Rady (...) W. z dnia 23 września 2009 r. w

sprawie uchwalenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi

publiczne (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2) i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem M-U (...), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1 365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7 272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 1 532 307 zł (jeden milion pięćset trzydzieści dwa tysiące trzysta siedem zł), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje";

5) oddała powództwo w pozostałym zakresie;

6) obciążyła miasto (...) W. obowiązkiem

zwrotu kosztów postępowania na rzecz K. F.,

A. T., B. T.

oraz M. T. w całości, pozostawiając

szczególne wyliczenie tych kosztów Referendarzowi

sądowemu.

UZASADNIENIE

Pozwem, który wpłynął w dniu 21 sierpnia 2014 r. powodowie K. F., A. T., B. T. oraz M. T. wniosli o:

1) zobowiązanie pozwanej gminy miasta stołecznego W. i A. T. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „A. T., legitymująca się numerem PESEL (...) sprzedaje Miastu (...) W. należący do niej udział wynoszący 3/24 w prawie własności wydzielonej części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębem (...) o powierzchni 9 432 m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w związku z wejściem w życie uchwały nr XC/2633/2010 Rady (...) W. z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi publiczne (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1.365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7.272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 1 631 736 zł (jeden milion sześćset trzydzieści jeden tysięcy siedemset trzydzieści sześć złotych), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a Miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje”;

2) zobowiązanie pozwanej gminy miasta stołecznego W. i K. F. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „K. F., legitymująca się numerem PESEL (...) sprzedaje (...) W. należący do niej udział wynoszący 7/24 w prawie własności wydzielonej części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębem (...) o powierzchni 9 432 m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w związku z wejściem w życie uchwały nr XC/2633/2010 Rady (...) W. z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi publiczne (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1 365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7 272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 3 807 384 zł (trzy miliony osiemset siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a Miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje”;

3) zobowiązanie pozwanej gminy M. (...) W. i B. T. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „B. T., legitymujący się numerem PESEL (...) sprzedaje Miastu stołecznemu W. należący do niego udział wynoszący 7/24 w prawie własności wydzielonej części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębem (...) o powierzchni 9 432 m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w związku z wejściem w życie uchwały nr XC/2633/2010 Rady (...) W. z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi publiczne (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1 365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7 272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 3 807 384 zł (trzy miliony osiemset siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a Miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje”;

4) zobowiązanie pozwanej gminy miasta (...) W. i M. T. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „M. T., legitymujący się numerem PESEL (...) sprzedaje Miastu stołecznemu W. należący do niego udział wynoszący 7/24 w prawie własności wydzielonej części nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) z obrębem (...) o powierzchni 9 432 m⁽⁽²⁾⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w związku z wejściem w życie uchwały nr XC/2633/2010 Rady (...) W. z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) (Dz. Urz. Woj. M.. Nr 181, poz. 4776) została przeznaczona pod drogi publiczne (...) i ujęta w mapie do celów sądowych, sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2013 r. przez geodetę uprawnionego M. M. (2), jako odpowiednio działki ewidencyjne nr: (...) o powierzchni 1 365 m⁽⁽²⁾⁾, 2/8 o powierzchni 7 272 m⁽⁽²⁾⁾ i 2/10 o powierzchni 795 m⁽⁽²⁾⁾ za cenę 3

807 384 zł (trzy miliony osiemset siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt cztery złote), płatną z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oraz z tą datą wydaje nabywcy powyższy udział w części opisanej powyżej nieruchomości, a Miasto (...) W. opisany powyżej udział w wydzielonej części nieruchomości za wskazaną cenę kupuje",

Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...)W. na ich rzecz odsetek ustawowych od dnia 16 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty, w tym na rzecz A. T. od kwoty wskazanej w pkt 1, na rzecz K. F. – od kwoty wskazanej w punkcie 2, na rzecz B. T. – od kwoty wskazanej w punkcie 3 i na rzecz M. T. od kwoty wskazanej w punkcie. 4

Pozwany miasto (...) W. wносиło o oddalenie powództwa.

Na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2016 r. powodowie obniżyli swoje roszczenie w zakresie kwot, jakich domagali się w zamian za przeniesienie własności nieruchomości. I tak A. T. domagała się przeniesienia udziału we współwłasności nieruchomości stanowiących działki o numerach (...) za cenę 680 283 zł, zaś K. F., B. T. i Ł. T. za cenę 1 587 327 zł, nie składając jednak oświadczenia o cofnięciu pozwu w tej części. Powodowie podtrzymali jednak swoje roszczenie w zakresie żądania zapłaty odsetek w wysokości ustawowej od tych kwot od dnia 16 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty.

Na podstawie materiału dowodowego przedstawionego przez strony Sąd Okręgowy uznał następujące okoliczności za udowodnione:

A. T., K. F., B. T. oraz M. T. są współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) z obrębem (...) położonej w W. przy ul. (...), przy czym udział we współwłasności tej nieruchomości służący A. T. wynosi 3/24, zaś pozostałym współwłaścicielom – po 7/24. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powierzchnia nieruchomości wynosi 38 064 m⁽²⁾ (3,8064 ha).

W dniu 23 września 2010 r. Rada miasta (...) W. podjęła uchwałę Nr XC/3663/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...). Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Wojewody (...) Nr 181, poz. 4776. W obszarze objętym tym Planem znalazła się w szczególności działka o numerze (...) z obrębem (...)Zgodnie z Planem na działce o numerze (...) planuje się zlokalizować drogę lokalną – ul. (...) (oznaczoną symbolem (...)), drogę zbiorczą ul. (...) (oznaczoną na rysunku planu zagospodarowania przestrzennego symbolem (...)) oraz drogę dojazdową ul. (...) (oznaczoną symbolem (...)). Pozostała część działki o numerze ewidencyjnym (...) położona jest na terenie usług i produkcji – oznaczonej na rysunku planu symbolem 26 KD-D. W dniu 20 sierpnia 2013 r. geodeta uprawniony (nr uprawnień (...)) M. M. (2) sporządziła mapę z planem podziału nieruchomości o numerze (...), która została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Ośrodka (...) (...) W. pod numerem (...) (...) obrazującego te części działki o numerze (...), które zostały zajęte pod planowane – zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego – drogi. I tak planowana droga lokalna ul. (...) obejmuje zaprojektowaną działkę o numerze (...) o powierzchni 0,1365 ha; planowana droga zbiorcza (...) – (...) obejmuje zaprojektowaną działkę o numerze (...) o powierzchni 0,7272 ha, zaś planowana droga dojazdowa – ul. (...) obejmuje działkę o numerze (...) o powierzchni 0,0795 ha.

W dniu 15 maja 2012 r. B. T. zwrócił się do Prezydenta (...) W. z wnioskiem o podział nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...) zgodnie z ustaleniami planu miejscowego. Ostatecznie postanowieniem z dnia 17 stycznia 2013 r. (znak (...)) Prezydent (...) W. zaopiniował negatywnie wstępny projekt podziału nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej KW (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...) położonej przy ul. (...) na terenie D. U. (...) W. w sposób przedstawiony na wstępnym projekcie podziału, stanowiącym załącznik graficzny do tego postanowienia ze względu na brak dostępu projektowanych do wydzielienia działek do drogi publicznej. W uzasadnieniu tego postanowienia Prezydent (...) W. wskazał w szczególności, iż samo zaprojektowanie drogi publicznej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nie jest wystarczające jako zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

W dniu 15 lutego 2013 r. pełnomocnik współwłaścicieli nieruchomości oznaczonej numerem (...) złożył do Prezydenta (...) W. wniosek o wykupienie od wnioskodawców projektowanych działek gruntu o numerach ewidencyjnych (...).

2/10, które powstaną z podziału działki (...) z obrębu (...) uregulowanej w księdze wieczystej KW (...) położonej przy ul. (...) w W. – U.. Pismem z dnia 26 marca 2013 r. Zastępca Burmistrza D. U. (...) W. (znak (...). (...).(...). (...)) poinformował jednak współwłaścicieli, iż nie ma obecnie podstaw do wszczęcia postępowania związanego z nabyciem części przedmiotowej działki. W piśmie tym wskazano, iż ulica (...), przy której zlokalizowana jest działka ewidencyjna o numerze (...) nie posiada nadanej kategorii, a tym samym nie jest drogą publiczną i posiada status drogi wewnętrznej; podobna sytuacja występuje z projektowaną ul. (...). Ostatecznie jednak w piśmie tym Burmistrz wskazał, iż miasto podejmie konkretne działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego tej nieruchomości z chwilą, kiedy zostaną przeznaczone i zabezpieczone odpowiednie środki finansowe w budżecie (...) W. dla D. U. niezbędne do realizacji nabycia części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) oraz zostanie zatwierdzony podział przedmiotowej działki, który jest niezbędny do wszczęcia procedury wykupu.

Wartość rynkowa nieruchomości stanowiących działki gruntu położone w W. przy ul. (...) – o numerach ewidencyjnych: 2/7 o powierzchni 1 365 m², 2/9 o powierzchni 7 272 m² oraz o numerze ewidencyjnym (...) i powierzchni 795 m² wynosi 5 253 624 zł.

W toku niniejszego postępowania Sąd Okręgowy w Warszawie zwrócił się do Prezydenta (...) W. o udzielenie opinii co do planowanego podziału nieruchomości (...) w ten sposób, iż wydziela się z niej działki o numerach ewidencyjnych (...) jako części nieruchomości o numerze (...), które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego mają zostać zajęte pod drogi publiczne. W dniu 14 stycznia 2016 r. działający w imieniu Prezydenta (...) W. Naczelnik Delegatury Biura (...) w D. U. przedstawił pismo, w którym poinformował m. in. iż linie rozgraniczające wykreślone na projekcie podziału przedmiotowej działki są zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, jednak z uwagi na to, iż dzielona działka o numerze ewidencyjnym (...) nie posiada prawnego, jak również faktycznego dostępu do drogi publicznej, podtrzymano dotychczasowe stanowisko o negatywnym zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału przedmiotowej nieruchomości.

Działka o numerze ewidencyjnym (...) ma dostęp do drogi publicznej, który realizuje się poprzez ulicę (...). Jakkolwiek nie jest to droga asfaltowa, jednak utwardzana, wyraźnie widoczna w terenie i faktycznie wykorzystywana na potrzeby dojazdu do tej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich, stanowiąca połączenie z siecią innych ulic.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w pierwszej kolejności na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów oraz ich niekwestionowanych kopii: w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...) na podstawie kopii części uchwały z dnia 23 września 2010 r. wraz z załącznikami (karty 17 – 19 akt sądowych); w zakresie postępowania zainicjowanego przez jednego ze współwłaścicieli o podział nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze (...) – na podstawie wniosku z dnia 15 maja 2012 r. (karty 20 - 21 akt sądowych), postanowień wydawanych w tym postępowaniu (postanowienie z dnia 24 maja 2012 r. – karta 22 akt sądowych, postanowienie z dnia 10 grudnia 2012 r. – karta 23 akt sądowych, postanowienia z dnia 17 stycznia 2013 r. – karta 205 akt sądowych); ustaleń co do postępowania z wniosku o wykupienie projektowanych działek gruntu o numerach (...) oraz(...)dokonano na podstawie: wniosku (karty 26 – 27 akt sądowych) oraz pisma Zastępcy Burmistrza D. U. (...) W. z dnia 26 marca 2013 r. (karty 28 – 29 akt sądowych); ustaleń co do stanu prawnego nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) dokonano na podstawie odpisu zwykłego z księgi wieczystej (...) (karty 32 – 34 akt sądowych); ustaleń co do sposobu proponowanego podziału dokonano na podstawie mapy z projektem podziału nieruchomości do celów sądowych sporządzonej w dniu 28 sierpnia 2013 r. przez M. M. (2) geodetę uprawnionego (nr uprawnień (...)), przyjętej w dniu 11 września 2011 r. do Ośrodka (...) przez Prezydenta (...) W. pod numerem (...) (...) dokonano na podstawie treści tej mapy (karta 35 akt sądowych) oraz na podstawie dowodu z uzupełniającej opinii ustnej M. M. (2) (karta 331 akt sądowych); ustaleń co do wartości części nieruchomości zajętych pod planowane drogi dokonano na podstawie dowodu z opinii biegłego inż. J. B. (karty 155 184 akt sądowych) oraz jej pisemnego (karty 223 – 232 akt sądowych) i ustnego (karty 267 – 268 akt sądowych) uzupełnienia. Tak wskazany materiał dowodowy jest w istocie zgodny, spójny, koherentny i wzajemnie się uzupełnia. Zwrócić należy uwagę w istocie na dwie kwestie, które w zakresie przeprowadzanych w sprawie dowodów mogły wzbudzać wątpliwości. I tak w pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę, iż w toku postępowania dokonano wyceny przeznaczonej pod planowane

drogi części nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...) na dwa sposoby – pierwszy, który sporządzony został w oparciu o transakcje obejmujące okres nie dalszy, aniżeli 24 miesiące od daty sporządzenia opinii oraz drugi – w którym to ograniczenie nie obowiązywało. Wartość ta przy zastosowaniu pierwszego podejścia wyniosła 5 253 624 zł, zaś przy zastosowaniu drugiego – 5 452 000 zł. W ocenie Sądu Okręgowego prawidłowym podejściem było podejście pierwsze – z dwóch grup przyczyn. Przede wszystkim oparcie wyceny na transakcjach czasowo zbliżonych do daty wyceny, uwalnia wycenę od błędu wynikającego z procesów inflacyjnych oraz z trendów na rynku nieruchomości (które z kolei wynikać mogą z wielu przyczyn – np. dostępności kredytu), które w okresie dłuższym aniżeli dwuletni mogą całkowicie wypaczać taką wycenę. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego zgodnie ze standardami stosowanymi przez rzeczoznawców majątkowych dla potrzeb wyceny nie stosuje się transakcji starszych, aniżeli na 24 miesiące przed dokonaniem wyceny. Druga grupa przyczyn dotyczy tej konkretnej nieruchomości. Nie sposób nie zauważyć, iż w okresie wcześniejszym, aniżeli owe 24 miesiące w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości prowadzono dwie duże inwestycje drogowe – drogę ekspresową (...) oraz drogę ekspresową (...) (fragment Południowej O.). Niewątpliwie transakcje związane z tymi inwestycjami, a inwestycje te wszakże polegały również na pozyskaniu znacznej liczby nieruchomości na potrzeby budowy dróg i związaną z nimi infrastrukturą, miały charakter jednorazowy i specyficzny, nie pozostający bez wpływu na lokalny rynek nieruchomości. W istocie zatem prowadzenie takich inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie wycenianej nieruchomości stanowiło jednorazowy impuls, który w sposób niewątpliwy zaburzył ceny nieruchomości w sąsiedztwie tych inwestycji drogowych.

Drugą sporną w sprawie okolicznością faktyczną jest dostęp (faktyczny) nieruchomości o numerze (...) do drogi publicznej. W tym zakresie materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, w szczególności załączniki do opinii biegłego - zdjęcia, wskazują wprost na istnienie w terenie ul. (...), która chociaż – jak lapidarnie stwierdził to biegły – droga ta jest „w pewnym sensie utwardzona” – jednak używana jest przez właścicieli sąsiednich nieruchomości na potrzeby dojazdu do tych nieruchomości. Podkreślić zatem należy, iż ulica (...) istnieje faktycznie w terenie, jest zaznaczana na mapach i faktycznie używana przez właścicieli sąsiednich nieruchomości. Nadto nie sposób nie zauważyć, iż podstawa sporu polega w istocie na przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części nieruchomości powodów na drogi. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż jakkolwiek racjonalnie działająca rada gminy przeznacza pod drogi jedynie te nieruchomości, które mają połączenie z innymi drogami publicznymi, a tym samym mają dostęp do drogi publicznej. Doprawdy trudno byłoby znaleźć jakiegokolwiek choćby w części racjonalne uzasadnienie dla przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości pod drogę gminną, która byłaby z dwóch stron „ślepa” – a zatem taka, na którą nie można wjechać i z której nie można zjechać. Te okoliczności prowadzić muszą do wniosku o dopuszczalnym ustaleniu, iż nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną o numerze (...) posiada dostęp do drogi publicznej.

Dla dokonania istotnych w sprawie okoliczności faktycznych nie wykorzystano natomiast operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego R. W. z dnia 3 października 2013 r. (karty 36 – 63 akt sądowych) – był to operat mający w istocie walor opinii prywatnej, sporządzonej poza niniejszym postępowaniem na zlecenie powodów, bez możliwości analizy warsztatu badawczego rzeczoznawcy. Już tylko te okoliczności w ocenie Sądu Okręgowego dyskwalifikowały taką opinię jako ewentualną podstawę do ustalenia wartości nieruchomości. Opierając swe ustalenia faktyczne co do powierzchni działki o numerze (...) na odpisie zwykłym księgi wieczystej obejmującej tę nieruchomość, dla dokonania ustaleń faktycznych nie zostały wykorzystane złożone na te okoliczności dokumenty z kart 87 – 107 akt sądowych, przy czym zwrócić należy uwagę, iż w zakresie, w jakim dokumenty te miały wskazywać w istocie na rzetelność mapy sporządzonej przez M. M. (2) zwrócić należy uwagę, iż okoliczności te w istocie nie były pomiędzy stronami sporne, zaś w pełni potwierdzone zostały w uzyskanej w toku niniejszego postępowania opinii działającego w imieniu Prezydenta (...) W. Naczelnik Delegatury Biura (...) w D. U. z dnia 14 stycznia 2016 r., w którym przedstawiciel Prezydenta wprost wskazał, iż linie rozgraniczające wykreślone na projekcie podziału przedmiotowej działki są zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Nieprzydatny dla dokonania w sprawie istotnych ustaleń faktycznych okazał się także być Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego (...) W. z dnia 28 września 1992 r. (karty 112 - 124 akt sądowych). Jak wynika z wniosku dowodowego w tym zakresie Plan ten złożony został w celu wykazania nieprawdziwości twierdzeń pozwanego co do tego, iż już w poprzednich aktach planistycznych przewidywano możliwość przeznaczenia części nieruchomości powodów pod drogi. Z jednej strony uznać należy, iż

brak jest możliwości przeprowadzania dowodu na okoliczności negatywne, zaś z drugiej strony ciężar udowodnienia spornych twierdzeń formułowanych przez pozwanego obciąża pozwanego, jako stronę wywodzącą z tych twierdzeń korzystne dla siebie skutki prawne. Podobnie dla dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych nie wykorzystano dokumentów obrazujących wykonanie na jednej z sąsiednich nieruchomości mobilnej instalacji do produkcji betonu oraz budowy bazy magazynowej sprzętu budowlanego dla tymczasowych obiektów budowlanych (dokumenty z kart 295 – 307 akt sądowych), albowiem ostatecznie kwestie te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. Z powyższego uregulowania wynikają w istocie dwie przesłanki, które umożliwiają właścicielowi nieruchomości wystąpienie z roszczeniami tam wskazanymi – uchwalenie lub zmiana planu miejscowego oraz istotne ograniczenie lub niemożność dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego przesłanki te zostały w niniejszej sprawie spełnione. Przede wszystkim zwrócić należy uwagę, iż jak wynika z ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych w dniu 23 września 2010 r. Rada miasta stołecznego W. podjęła uchwałę Nr XC/2663/2010 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma P. w rejonie ulicy (...). Poza sporem było, iż plan ten w szczególności obejmował należącą do powodów nieruchomości oznaczoną numerem ewidencyjnym (...). W dalszej kolejności zwrócić należy uwagę, iż uchwalenie planu spowodowało istotne ograniczenie w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości. W tym zakresie w pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę na treść art. 35 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania. Z powyższego uregulowania wynika, iż tereny objęte planem mogą być wykorzystywane co najwyżej na dwa sposoby – na sposób dotychczasowy (w realiach faktycznych sprawy niniejszej jest to niezagospodarowany grunt porolniczy) lub na sposób wskazany w planie. Brak jest możliwości wykorzystywania gruntu w sposób odmienny. Spostrzeżenie to staje się szczególnie istotne w realiach faktycznych sprawy niniejszej – mając na uwadze, iż nieruchomość położona jest na obszarze D. U. miasta (...) W., mając na uwadze jej pierwotny obszar naturalnym jej wykorzystaniem byłaby działalność deweloperska. Prowadzenie takiej działalności nie jest obecnie możliwe – w każdym razie na tych częściach nieruchomości, które zostały przeznaczone pod drogi publiczne (odmienną kwestią, leżącą jednak już poza przedmiotem niniejszego postępowania jest to, iż z uwagi na zmniejszenie powierzchni pozostałej części nieruchomości także potencjał tej części niewątpliwie zmaleł). Te okoliczności prowadzą do wniosku, iż zmiana przeznaczenia nieruchomości miała charakter istotny. Zwrócić także należy uwagę, iż jakkolwiek pozwany wdał się w tym zakresie w spór i wskazywał, iż przeznaczenie nieruchomości przed wejściem w życie planu zagospodarowania przestrzennego było w istocie takie samo, a zatem iż nie doszło do zmiany przeznaczenia nieruchomości, nie przedstawiając jednak na te okoliczności żadnego materiału dowodowego. Twierdzenie to – zakwestionowane przez powodów – nie zostało jednak jakkolwiek udowodnione, zaś ustalone w sprawie okoliczności faktyczne wskazują, iż nieruchomości sąsiednie wykorzystywane są w rozmaity sposób (pod działalność deweloperską, czy też pod działalność magazynową), co co najmniej uprawdopodobnia, iż przed wejściem w życie planu była możliwość uzyskania ewentualnych warunków tego rodzaju zabudowy – zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwrócić także należy uwagę na w pełni podzielany przez Sąd Okręgowy w tym składzie pogląd zawarty w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r. (sygn. akt IV CSK 680/12), zgodnie z którym (...) Treść przepisów planu miejscowego wraz z innymi regulacjami wpływa na sposób wykonywania prawa własności i w określonych okolicznościach prowadzi do wywłaszczenia, o jakim mowa w art. 21 Konstytucji RP, pod którym to pojęciem rozumie się zarówno formalne odjęcie własności, skutkujące pozbawieniem kogoś tego prawa, jak i tzw. faktyczne wywłaszczenie. Pod pojęciem faktycznego wywłaszczenia mieszczą się przejawy ingerencji władzy publicznej, skutkujące naruszeniem istoty prawa (własności), którym nie towarzyszy

formalne odjęcie (odebranie) tego prawa. Z owymi przejawami mamy do czynienia wówczas, gdy uchwalenie nowego lub nowelizacja dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego doprowadzi do tego, że właściciel utraci możliwość korzystania ze swej nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, albo gdy w sposób drastyczny organ dysponujący tzw. władztwem planistycznym takie możliwości mu ograniczy. Ma to miejsce zwłaszcza wtedy, gdy dany obszar zostanie mocą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczony na realizację jakichś celów publicznych. Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, iż powodowie co do zasady wykazali spełnienie przesłanek, określonych w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W powyższym zakresie ocenić jednak należy pozostałe podniesione przez pozwanego zarzuty, które w jego ocenie winny skutkować oddaleniem powództwa. Poza wyżej omówionym zarzutem o braku zmiany sposobu korzystania z nieruchomości pozwany wskazywał także na brak zgodności projektowanych nieruchomości z planem zagospodarowania przestrzennego. W pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę, iż zarzut ten nie jest do końca zrozumiały – wszakże granice projektowanych działek o numerach (...) właśnie odpowiadają granicom obszarów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi. Kolokwialnie rzecz ujmując przy realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wcześniej, czy później doszłoby do sytuacji, w której działki te zostałyby właśnie w ten sposób wydzielone w celu wywłaszczenia nieruchomości powodów w tej części pod drogi publiczne. Jak już wyżej wskazano prawidłowość przeprowadzenia tych granic na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę M. M. (2) nie wzbudza wątpliwości i potwierdzona została w uzyskanej w toku niniejszego postępowania opinii działającego w imieniu Prezydenta (...) W. Naczelnika Delegatury Biura (...) w D. U. z dnia 14 stycznia 2016 r., w którym przedstawiciel Prezydenta wprost wskazał, iż linie rozgraniczające wykreślone na projekcie podziału przedmiotowej działki są zgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Zarzut tego rodzaju nie może być w ocenie Sądu Okręgowego uznany za trafny. Już tylko na marginesie zwrócić należy uwagę, iż zgodnie z art. 95 pkt 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw.

Zwrócić należy uwagę, iż pozwany podniósł również zarzut braku dostępu do drogi publicznej. Zarzut ten w części został już wyżej omówiony. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwolił na przyjęcie, iż dzielona nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej w postaci istniejącej w terenie i używanej w tym celu ul. (...). Podnoszona w tym zakresie przez pozwanego argumentacja, z której wynikało, iż ul. (...) posiada nieuregulowany stan prawny nie została sprecyzowana w stopniu, który pozwoliłby na jakąkolwiek ocenę tego argumentu. Tym bardziej, iż twierdzenie tego rodzaju pozostaje w sprzeczności z ustaleniami faktycznymi dokonanymi na podstawie innego materiału dowodowego zgromadzonego w tej sprawie. W tym zakresie zwrócić należy uwagę, iż istotnie zgodnie z art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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; przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6. Jak wynika z treści pisma Zastępcy Burmistrza D. U. z dnia 26 marca 2013 r. ul. (...) ma charakter drogi wewnętrznej, a zatem tym samym jest ona drogą, o której mowa w art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co czyni podział w pełni dopuszczalnym. W tym zakresie odwołać także należy się do prezentowanego już w orzecznictwie sądów administracyjnych (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie o sygn. I OSK 1784/10), a w pełni podzielanego przez Sąd Okręgowy w tym składzie stanowiska, zgodnie z którym Projekt podziału nieruchomości może być zatwierdzony także wówczas, gdy dostęp do drogi publicznej został zagwarantowany poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną, stanowiącą własność gminy, a powstałą wskutek wcześniejszego podziału

sąsiedniej nieruchomości. Nie sposób wreszcie nie zwrócić uwagi na inną argumentację zawartą w piśmie Zastępcy Burmistrza D. U. miasta(...) W. z dnia 26 marca 2013 r. Jakkolwiek z jednej strony Burmistrz wskazał, iż charakter drogi wewnętrznej, jaką jest ulica (...) wyklucza możliwość dokonania podziału (co jednak jak już wskazano pozostaje w sprzeczności z art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jednak w dalszej części pisma powoływał się na brak środków na zaspokojenie roszczeń powodów oraz deklarował zakończenie sprawy jeżeli tylko środki takie zostaną zabezpieczone w budżecie (...) W.. Jak zatem należy wnioskować w stanowisku przedstawiciela (...) W. – wiarygodnym, albowiem nie przygotowanym na potrzeby jakiegoś postępowania – brak środków finansowych jawił się jako jedyna przeszkoda uniemożliwiająca realizację roszczeń powodów. Na marginesie zważyć należy – chociaż kwestia ta może wydać się w istocie paradoksalna – iż rację ma pozwany podnosząc, iż również nieruchomość, która ma zostać podzielona na potrzeby drogi publicznej powinna posiadać dostęp do takiej drogi. albowiem prawodawca w tym zakresie nie uczynił żadnych wyjątków. Jednakże w pierwszej kolejności uznać należy, iż dzielona nieruchomość posiada dostęp do takiej drogi w postaci ulicy (...).

Nie uszło przy tym uwadze Sądu Okręgowego, iż zgodnie z art. 37 ust. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 - 3, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej; w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie. Jak wynika z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych powodowie już w dniu 15 lutego 2013 r. zgłosili do (...) W. wniosek o wykupienie działek przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi, jednak w dniu 26 marca 2013 r. spotkali się z odmową. W takiej sytuacji spór w tym zakresie powinien zostać rozpoznany na drodze sądowej – zgodnie z art. 37 ust. 10 tej ustawy.

Stosownie do art. 64 Kodeksu cywilnego prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje do oświadczenie. Mając na uwadze, iż obowiązek wykupienia części nieruchomości wynika wprost z wyżej przytoczonego art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym powództwo co do zasady należało uwzględnić. Zważywszy na ustalone w sprawie okoliczności faktyczne cena takiego wykupu powinna zostać ustalona w oparciu o wartość nieruchomości ustaloną na dzień jej sprzedaży. Tak ustalona wartość części nieruchomości wyniosła 5 253 624 zł, co w zakresie udziału A. T. (udział 3/24) odpowiada kwocie 656 703 zł, zaś w przypadku pozostałych powodów (udziały po 7/24) – kwocie 1 532 307 zł. Dalej idące roszczenie powodów – uwzględnivszy, iż w tym zakresie nie doszło do cofnięcia powództwa – zostało oddalone. Sąd Okręgowy oddalił również konsekwentnie podtrzymywane roszczenie o odsetki. Nie sposób zauważyć, iż jakkolwiek zgodnie z art. 37 ust. 9 ustawy właścicielowi w przypadku opóźnienia przysługują stosowne odsetki za opóźnienie od ceny sprzedaży, jednak nie sposób nie zauważyć, iż wartość nieruchomości ustalana była w toku niniejszego postępowania i nie miała charakteru historycznego. W ocenie Sądu Okręgowego odsetki, o których mowa w powyższym uregulowaniu należałyby się powodom jedynie wówczas, gdyby cena części nieruchomości została ustalona na wcześniejszą datę (przy czym najbardziej prawidłową wydaje się być data złożenia wniosku o wykup). W przypadku zaś, gdy wartość nieruchomości (a tym samym cena wykupu) zostaje ustalona w toku postępowania, domaganie się odsetek za okres wcześniejszy prowadziłoby do nieuzasadnionej podwójnej waloryzacji świadczenia – poprzez odsetki ustawowe za opóźnienie oraz poprzez wzrost wartości nieruchomości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 Kodeksu postępowania cywilnego. W tym zakresie zwrócić należy uwagę, iż powodowie w istocie wygrali powództwo co do zasady oraz w przeważającej części co do wysokości, a ulegli jedynie w zakresie, w którym precyzyjne ustalenie okoliczności faktycznych było możliwe w istocie jedynie w toku postępowania sądowego – w drodze przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, co więcej po przeprowadzeniu takiej opinii powodowie przewartościowali stosownie swoje roszczenie. Zwrócić też należy uwagę, iż wobec odmowy spełnienia słusznego roszczenia przez pozwanego, wytoczenie niniejszego powództwa stało się koniecznym. Te okoliczności przemawiają w ocenie Sądu Okręgowego za potrzebą obciążenia pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania w całości. Szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawiono Referendarzowi sądowemu – stosownie do art. 108 § 1 zd. 2 k. p. c.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji.