

Sygn. XXV C 1476/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Janina Dąbrowiecka</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>Stażysta Bożena Odrowąż</b>

po rozpoznaniu w dniu 9 listopada 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Skarbowi Państwa - Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych i Autostrad

o złożenie oświadczenia woli

1. powództwo oddala,

2. zasądza od powódki M. K. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa- Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt XXV C 1476/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 czerwca 2013 roku powódka M. K. wniosła o zobowiązanie pozwanego Skarbu Państwa – reprezentowanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad do złożenia oświadczenia woli o następującej treści:

„ Skarb Państwa reprezentowany przez Generalna Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad kupuje od M. K. zam. ul. (...),(...) L. niezabudowaną działkę gruntu o powierzchni (...)m<sup>(2)</sup> oznaczoną nr (...)położoną w obrębie (...)– C. Gm N. za cenę 126.930,60 zł (słownie sto dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych i sześćdziesiąt groszy) i zobowiązuje się do jej odbioru w chwili przeniesienia jej własności Skarbu Państwa”. Ponadto wniesiono o zasądzenie od rzecz powódki od pozwanego kosztów postępowania według norm prawem przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że działka gruntu nr (...) nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele. Zdaniem powódki zgodnie z uchwałą Rady Gminy Nr (...) z dnia 12.01.2004r. domy mieszkalne, obiekty usługowe 1-kondygnacyjne mogą być wznoszone w odległości nie mniejszej niż 90 m od drogi krajowej ekspresowej, zaś wywłaszczenie części działki należącej do powódki na budowę drogi ekspresowej z pozostawieniem powódce własności działki gruntu o szerokości mniejszej niż 90 m uniemożliwia uzyskanie pozwolenia na budowę, a więc realizację przeznaczenia tejże działki (pozew k. 2-6).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – reprezentowany przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów

postępowania według norm przepisanych, jednakże w zakresie kosztów zastępstwa prawnego zasądzenie ich na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

Pismem z dnia 9 grudnia 2014 roku strona powodowa zmodyfikowała powództwo wnosząc o zobowiązanie pozwanego - Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad w trybie art. 1047 KPC do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Skarb Państwa reprezentowany przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad nabywa od M. K. (zam. (...)-(...) L., ul. (...)) na własność niezabudowaną działkę gruntu o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup> oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), położona w obrębie (...) - C., gmina N., za cenę w wysokości 126.930,60 zł (słownie: sto dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset trzydzieści złotych 60/100) i zobowiązuje się do jej odbioru w chwili przeniesienia jej własności na Skarb Państwa. Wniesiono o orzeczenie, że wyrok sądowy zastępuje treść oświadczenia woli pozwanego, a w przypadku uwzględnienia roszczenia głównego wniesiono o zasądzenie od pozwanego - Skarbu Państwa, reprezentowanego przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad na rzecz powódki kwoty 126.930,60 zł tytułem ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości (pismo powódki k. 197-198).

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 02 sierpnia 2000 r. został zatwierdzony podział działki nr (...) położonej w obrębie C. gm. N., na działki nr (...) o pow. (...)ha, nr (...)o pow. (...) ha, (...) o pow.(...) ha i nr (...) o pow. (...)ha. Powstałe z podziału działki nr (...) oraz działka nr (...) (na długości 30 m od strony północnej) leżały w terenie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem do zabudowy jednorodzinnej. Pozostała część działki nr (...) leżała w ternie upraw polowych bez prawa zabudowy. Działka nr (...) wydzielona została na poszerzenie drogi dojazdowej. Podziału dokonano w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy N., zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy N.Nr (...)nia 16 czerwca 1998 r. (Dz.U. W.L. Nr 14 poz. 237) (decyzja Wójta Gminy N. nr (...)z dnia 2 sierpnia 2000 r. k. 7) .

Uchwałą Nr (...) z dnia 12 stycznia 2004 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy N. (m.p.z.p.), Rada Gminy dokonała zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Zmiany te dotyczyły między innymi nowych ustaleń dla obszarów oznaczonych symbolem KDE - drogi krajowe ekspresowe, określających alne odległości nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni, zapisanych w § 3 ust. 7.1 uchwały. Dla domów mieszkalnych i obiektów usługowych 1 kondygnacyjnych odległość ta wyniosła 90 m, a dla budynków o większej ilości kondygnacji – 110 m.

Na rysunku planu naniesiono także planowaną obwodnicę miasta L. położoną w ciągu drogi ekspresowej (...) o przebiegu, w którym została ostatecznie wybudowana. Na mapie wrysowano także obszar ZI - zieleni izolacyjnej po obu stronach drogi, nie naniesiono jednak obszaru ograniczeń zabudowie określonego w § 3 ust. 7.1 uchwały. W obszarze oznaczonym jako ZI - tereny zieleni izolacyjnej, nakazano nasadzenia zieleni izolacyjnej oraz zakazano lokalizowania wszelkich budynków (uchwała Rady Gminy (...)Nr (...)z dnia 12 stycznia 2004 r. k. 64-93).

Decyzją z dnia 3 października 2005 r. (k. 95-97) Wojewoda L. wydał decyzję ustaleniu lokalizacji drogi ekspresowej nr (...), na odcinku obwodnicy m. L. od węzła L." do węzła „W." (włącznie), na długości 14 km. Decyzja ta zatwierdziła między innymi podział działek położonych w obrębie C. gm. (...): nr (...) na działki nr (...) o pow.(...) ha i nr (...) o pow. (...) ha; nr (...) na działki nr (...) o pow. (...) ha (...o pow. (...) ha.

Wnioskiem z dnia 12 czerwca 2008 r. powódka zwróciła się do pozwanego o wykupienie pozostałych działek (tzw. resztówek) o numerach (...), (...), (...), (...) i (...). Wniosek ten obejmował między innymi działkę nr (...), z której wydzielono później nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania. Wniosek ten został przekazany do zaopiniowania pani J. S.-rzeczoznawcy majątkowemu, która negatywnie odniosła się do możliwości wykupu działki nr (...). Swoją opinię wyraziła w opinii z dnia 11 września 2008 r. (wniosek powódki z dnia 12 czerwca 2008 r. k. 99 , opinia rzeczoznawcy J. S. k. 101) .

Pismem z dnia 1 października 2008 r. powódka ponownie wystąpiła z wnioskiem o wykup działki nr (...). W odpowiedzi z dnia 28 listopada 2008 r. rzeczoznawca majątkowy podtrzymał swoje wcześniejsze stanowisko dotyczące braku

przesłanek do nabycia nieruchomości. W korekcie ww. szacunkowego z dnia 12 maja 2010 r. rzeczoznawca majątkowy pani J. S. zwróciła, że ewentualna zabudowa działki (...) może być niemożliwa z uwagi na zapisy miejscowego planu gospodarowania przestrzennego gminy N.. Jednocześnie przekazała sprawę do pięciu Oddziałowi (...) w L. (pismo powódki z dnia 1 października 2008 r. k. 103, odpowiedź rzeczoznawcy J. S. z dnia 28 listopada 2008 r. k. 105, korekta operatu szacunkowego rzeczoznawcy z dnia 12 maja 2010 r. k. 107v).

W związku z potrzebą nabycia dodatkowych nieruchomości niezbędnych dla realizacji rozwiązań przyjętych w projekcie budowlanym drogi, Wojewoda L. w dniu 21 października 2011 r. wydał kolejną decyzję zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi ekspresowej (...) K. - L. - P. na odcinku węzeł (...) - węzeł (...) (wraz z węzłem) i odcinku drogi krajowej nr (...) klasy GP: węzeł „L.” - granica administracyjna miasta L.. Na mocy tej decyzji został zatwierdzony podział następujących nieruchomości: - działki nr (...) na działki o nr: (...) o pow. (...) ha (przeznaczoną pod drogę) i (...) o pow. (...) ha; działki nr (...) na działki o nr: (...) o pow. (...)ha (przeznaczoną pod budowę drogi) (...) o pow. (...) ha.

Zawiadomieniem z dnia 19 lipca 2012r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość położoną w obrębie geod. (...) - C. gm. (...), oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr (...) o pow. (...)ha i nr (...) o pow. (...) ha. Decyzją z dnia 23 października 2012 r. Wojewoda L. ustalił na rzecz powódki odszkodowanie wysokości 27.825 zł z tytułu przejęcia na rzecz Skarbu Państwa prawa własności ww. nieruchomości na które powódka wyraziła zgodę (zawiadomienie z dnia 19.07.2012r. k. 109, decyzja z dnia 23 października 2012 r. k. 11-112, oświadczenie M. K. z dnia 25 stycznia 2013 r. k. 114).

Wnioskiem z dnia 27 sierpnia 2012 r. powódka zwróciła się do pozwanego o wykupienie nieruchomości oznaczonej jako działki nr (...) położone w obrębie C., gm. (...). W opinii powódki: „na skutek wyłączenia na rzecz Skarbu Państwa części ww. działek powierzchnia uniemożliwia zabudowę jednorodzinnej. W dalszej części wniosku powódka przywołała zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy N., które w jej opinii określały minimalną powierzchnię do zabudowy jednorodzinnej na 10 arów, a w konsekwencji jej zabudowę tych działek (wniosek z 27.08.2012r. k. 116).

Pismem z dnia 04 lutego 2013r. pozwany odmówił nabycia obydwu działek. Uzasadniając swoje rozstrzygnięcie w stosunku do działki nr (...) pozwany odniósł się przede wszystkim do " argumentacji podniesionej we wniosku przez powódkę, dotycząca zbyt małej powierzchni działki, podnosząc się do przywołanej przez powódkę powierzchni 1000m<sup>2</sup>, wymienionej w § 3 ust. 1.2 pkt 1 .p.z.p. gminy N. wskazał, iż powierzchnia ta jest istotna jedynie w postępowaniach działkowych i stanowi wytyczną dla osób sporządzających mapę z projektem podziału, co do minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki. Podobny charakter ma kolejny punkt tego samego działu m.p.z.p. dotyczący szerokości nowowydzielanej działki. Powyższe zapisy nie mają zatem żadnego znaczenia w niniejszej sprawie ponieważ podział działek został już dokonany, niezależnie od zapisów w m.p.z.p. (pismo nr GDDKiA z dnia 04.02.2013 r. k. 118).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o ww. dokumenty. Sąd nie oparł się na pismach, które wymienili między sobą strony, jako nie mających znaczenia dla sprawy. Nie wpływają one na wynik procesu, wskazują jedynie na spór, jaki istnieje między stronami.

Zmiana dotychczasowego charakteru działki tj. okoliczność, na jakie powódka powoływała pisma między stronami, jako kwestionowany przez pozwanego nie mógł zostać wykazany pismami wymienionymi między stronami, podobnie zresztą dowód z przesłuchania stron czy świadków zawnioskowanych przez powódkę, które zostały przez Sąd oddalone. W ocenie Sądu w świetle ustalonego stanu faktycznego w szczególności co do dotychczasowego sposobu wykorzystywania działki opinie biegłych w zasadzie nie miały większego znaczenia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest niezasadne i podlegało oddaleniu w całości.

Zgodnie z art. 13 ust 2. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych właściwy zarządca drogi może nabywać w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, województwa, powiatu albo gminy, nieruchomości, w tym lokale mieszkalne, poza pasami drogowymi w celu dokonania ich zamiany na nieruchomości położone w pasach drogowych lub wydzielenia ich w tych pasach w postępowaniu scaleniowo-wymiennym.

Ust.3 powyższego artykułu stanowi, że w przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, 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.

Szerokiej interpretacji powyższej regulacji, którą tut. Sąd podziela dokonał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 września 2013 r. III CZP 35/13 wskazując, że wykładnia językowa art. 13 ust. 3 u.s.z.p.r.i.d.k., uwzględniająca pierwszeństwo reguł języka prawnego przed wskazaniem języka potocznego, przemawia za przyjęciem, że chodzi w nim o sytuację pozbawienia właściciela nieruchomości własności części nieruchomości (kupno lub wywłaszczenie), a to ograniczenie zakresu przedmiotu własności, wywołuje konsekwencje w postaci nieprzydatności okrojonej części, do dalszego wykorzystywania, na dotychczasowe cele. Przesłanką roszczenia przyznanego właścicielowi nieruchomości są zatem zdarzenia w postaci kupna lub wywłaszczenia części nieruchomości oraz utraty przydatności pozostałej jej części do prawidłowego korzystania, zgodnie dotychczasowymi celami. Na zależność przyczynowo-skutkową pomiędzy tymi zdarzeniami wskazuje określenie warunku - "jeżeli nabywana jest część nieruchomości". Zwrot "dotychczasowe cele" dotyczy czynienia z pozostałą częścią 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 oraz niemożliwość kontynuowania go przez właściciela, nawet przy dokonaniu zmiany sposobu osiągania dotychczasowych celów. Za takim rozumieniem art. 13 ust. 3 u.s.z.p.r.i.d.k. przemawia również wykładnia funkcjonalna, wskazująca na dążenie do ograniczenia negatywnych skutków wywłaszczenia. Pozbawienie własności nieruchomości, znajdujące usprawiedliwienie w realizacji celu społecznie pożądanego, powinno co do zasady ograniczać się do niezbędnej jej części. Przejęcie całej nieruchomości podyktowane zostało zabezpieczeniem interesu właściciela; stanowi wyjątek od zasady, który powinien być ściśle określony i interpretowany. Do tego samego wniosku prowadzi wykładnia systemowa obejmująca odniesienie sensu odtwarzanego zwrotu do innych norm obowiązujących w systemie prawnym. Zgodnie z przywołanym wyżej przepisem w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 3, jeżeli przyjęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi obowiązany jest do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości. Powódka zgodnie z art. 6 k.c. obowiązana była zatem udowodnić w niniejszym procesie ww. przesłanki, w szczególności, że pozostała część nieruchomości nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele. W Sądzie powódka nie wykazała spełnienia żadnej z ww. przesłanek. Powódka podnosiła w pozwie, że działka nr (...) nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele z uwagi na fakt, iż utraciła możliwość zabudowy w świetle postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy N. (m.p.z.p.), zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Nr (...) z dnia 12 stycznia 2004 roku. Na mocy tej uchwały określone zostały odległości budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg ekspresowych. Zgodnie z postanowieniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego domy mieszkalne i obiekty usługowe 1- i 2- kondygnacyjne powinny być wznoszone w odległości 90 m od krawędzi jezdni dróg ekspresowych. Zwrócić jednak należy uwagę, że pierwsze działania zmierzające do przygotowania inwestycji poczynione zostały przez pozwanego w późniejszym okresie, tj. po podjęciu uchwały przez Radę Gminy N. z dnia 12.01.2004 r. Jak wcześniej wskazano, decyzja Wojewody L. o ustaleniu lokalizacji drogi wydana została w okresie o wiele późniejszym, tj. dnia 03 października 2005 r., zaś decyzja ZRID - 21 października 2011 r. Konsekwencją ww. zmian, wprowadzonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zmiana przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości. Powódka miała możliwość złożenia uwag do projektu ww. planu, który był wyłożony do publicznego wglądu. Podkreślić zatem należy, iż późniejsze wydanie decyzji z dnia 21 października 2011 r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, która stanowiła jednocześnie

decyzję wywłaszczeniową, nie zmieniło tych ustaleń. Powódka mogła skierować swoje roszczenie do gminy, stosownie do treści przepisu art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. Nr 2012, poz. 647).

Przepis art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „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 t. 2, żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Niezależnie od powyższego, należy zauważyć, iż powódka wskazała w pozwie, że jej nieruchomość - działka o nr (...) - „nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele, to jest pod jakąkolwiek zabudowę”. Stwierdzenie to nie zostało poparte żadnymi dowodami. Powódka nie wskazała, czy kiedykolwiek na tej działce miała wybudować jakikolwiek obiekt oraz nie przedstawiła żadnych dokumentów, z których wynikałoby, że podjęła w tym kierunku jakiegokolwiek działania.

Udowodnienie, że pozostała część nieruchomości nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele musi zawierać elementy analizy porównawczej warunków i sposobu użytkowania nieruchomości przez jej właściciela do chwili przejścia części jego nieruchomości na cele inwestycji drogowej na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz możliwości dalszego użytkowania pozostałej części nieruchomości w dotychczasowy sposób. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa na właścicielu lub użytkowniku wieczystym nieruchomości, stosownie do art 6 k.c. skoro to te podmioty miałyby wywodzić swoje roszczenie z tych okoliczności.

W świetle powyższego zauważyć również należy, iż opinie biegłych które Sąd dopuścił na wniosek strony powodowej nie wypowiadają się w kwestii skutków, jakie miało odłączenie od nieruchomości pierwotnej, części działki zajętej pod drogę, skupia się jedynie na wpływie na pozostałą nieruchomość – zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gminy N., co ostatecznie powoduje, iż ustalenia te nie mają znaczenia w niniejszej sprawie ponieważ pozostają poza zakresem dyspozycji przepisu art. 13 ust. 3 Sopecustawy drogowej.

Opinia biegłego T. G. z dnia 3 czerwca 2015 r. jest jedynie dowodem na to, iż roszczenie powódki wynika z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy N. wszedł w życie z dniem 3 kwietnia 2004 r., a więc na 6 lat przed pierwszym wywłaszczeniem i na 7 lat przed rozpoczęciem realizacji inwestycji drogowej. Na rysunku planu naniesiono wówczas planowaną obwodnicę miasta L., o przebiegu, w którym została ona aktualnie wybudowana. Wzdłuż tej drogi wyznaczono między innymi tereny zieleni izolacyjnej, a w pkt 7.1 pkt 3 części tekstowej planu miejscowego, zawarte zostały zapisy nakładające na właścicieli nieruchomości sąsiednich ograniczenia w zabudowie, w różnych odległościach od krawędzi jezdni głównej drogi ekspresowej, w zależności rodzaju zabudowy. Dla budowy domów jednorodzinnych jedno kondygnacyjnych została ustalona 90 - metrowa strefa z zakazem zabudowy, a dla domów o wyższej liczbie kondygnacji strefa o szerokości 110 metrów. Spowodowało to, że w obszarze gdzie położona jest przedmiotowa nieruchomość, pomiędzy drogą gminną biegnącą w kierunku miejscowości Ż., a planowanym wówczas pasem drogi ekspresowej (...), ustała działalność inwestycyjna. Stało się to więc w związku z wprowadzeniem w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie w związku z realizacją inwestycji drogowej.

Sąd wziął również pod uwagę okoliczność, iż w opinii biegła K. B. dokonując oceny potencjalnej możliwości zabudowy działki nr (...) zwróciła uwagę na fakt, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego został uchwalony w 2004r., tj. ponad 10 lat temu i nie przewidywał budowy ekranów akustycznych na wysokości nieruchomości powódki, a jedynie pas zieleni. Tymczasem ekran akustyczny został wzniesiony wzdłuż ciągu drogi ekspresowej (...), tym samym nieruchomość powódki jest chroniona w sposób efektywniejszy przed szkodliwym wpływem hałasu niż przewidywał pierwotnie Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy N. . Biega zwróciła także uwagę, że równolegle do przedmiotowej działki istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a w obrocie na rynku występują działki z

takimi samymi ograniczeniami jak działka nr (...). Dodatkowo biegła wskazała, iż ostateczną decyzję co do możliwości zabudowy działki nr (...) może podjąć Starosta wydając lub odmawiając wydania pozwolenia na budowę. B. wskazała, iż zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy N. odległość nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni wynosi 90m. Zapis ten ma na celu realizację postanowienia § 11 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 j.t.), zgodnie z którym budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych. Jednakże przepis ten nie podaje wprost odległości minimalnych w jakich można sytuować budynki mieszkalne. Nakazuje on jedynie ich budowę poza obszarami ponadnormatywnie uciążliwymi. Mając powyższe na uwadze stwierdzić trzeba, iż nie ma prawnych przeszkód aby zmienić zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy N. tak, aby dopuszczona została zabudowa w mniejszej odległości od drogi ekspresowej niż obecnie i powódka może rozważyć możliwość zwrócenia się z wnioskiem do Gminy (...) o zmianę MPZP w tym zakresie. Niemniej jednak powódka z uwagi, iż dochodziła wykupu działki na podstawie art. 13. Ust. 3 Ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, to ustalenie czy przedmiotowa działka nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele w kontekście jej przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego pozostawała bez znaczenia dla niniejszej sprawy albowiem możliwość wykupu nieruchomości p[rzez SP możliwa jest jedynie w sytuacji wystąpienia wszystkich przesłanek wskazanych ww. przepisem.

Z tych też względów Sąd oddalił powództwo.

O kosztach Sąd postanowił na zasadzie art. 98 k.p.c. przyznając koszty zastępstwa procesowego na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w wysokości 3600 zł