

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 10 września 2014 r.**

Pozwem z dnia 24 grudnia 2013 r. (data nadania na poczcie) miasto stołeczne W. wniosło o zasądzenie od Krajowej Szkoły Administracji Publicznej w W. kwoty 3.395,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2012 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnienie pozwu powód podał, że w dniu 20 stycznia 2012 r. stwierdził uszkodzenie wjazdu w asfaltowym ciągu pieszym ul. (...) przy ul. (...) w W. na działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu 2-01-05. Kontrola wykazała, że wjazd jest elementem podziemnej budowli stanowiącej część kondygnacji piwnic budynku Krajowej Szkoły Administracji Publicznej znajdującego się przy ul. (...) w W.. Powód jako zarządca drogi w czerwcu 2012 r. wykonał czynności zabezpieczające miejsca uszkodzenia, tj. oznakował pionowo uszkodzony wjazd. Koszty wykonanych prac wyniosły 3.395,01 zł. Pozwany nie zapłacił tej kwoty powodowi pomimo skierowanego do niego wezwania.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 17 stycznia 2014 r. tutejszy Sąd nakazał, aby Krajowa Szkoła Administracji Publicznej w W. zapłaciła na rzecz miasta stołecznego W. kwotę 3.395,01 zł wraz z odsetkami i kosztami postępowania.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty Krajowa Szkoła Administracji Publicznej zaskarżyła powyższy nakaz zapłaty w całości i wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) na działce nr (...) z obrębu 2-01-05. Granica działki nr (...) przebiega wzdłuż linii ściany budynku Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. Wjazd na ulicy (...), który zabezpieczony został przez Zarząd Dróg Miejskich, znajduje się poza granicami nieruchomości należącej do Szkoły. Chodnik na działce nr (...) stanowi części drogi publicznej – ulicy (...). To powód, jako zarządca drogi przebiegającej przez działkę nr (...), jest podmiotem właściwym do zabezpieczenia wjazdu w chodniku. Piwnica, do której prowadzi uszkodzony wjazd jest własnością właściciela działki nr (...). Krajowa Szkoła Administracji Publicznej nie jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym ani zarządcą tej działki i nie korzysta z piwnicy, do której prowadzi uszkodzony wjazd, zatem brak jest podstaw do obciążenia jej kosztami czynności zabezpieczających.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 20 stycznia 2012 r. pracownicy Zarządu Dróg Miejskich w W. podczas kontroli pasa drogowego ulicy (...) przy skrzyżowaniu z ulicą (...) w W. stwierdzili uszkodzenie wjazdu betonowego (dziurę we władze betonowym) w chodniku znajdującym się w ciągu pieszym ulicy (...) (drogi powiatowej) na działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu 2-01-05. Stwierdzono, że pod wjazdem znajduje się duża pusta komora. (informacja o interwencji Pogotowia (...) Zarządu Dróg Miejskich w W. – k. 7, schemat oznakowania miejsca interwencji – k. 6, fotografie z miejsca interwencji – k. 8 i 106-110).

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...) stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Zarządu Dróg Miejskich w W.. Sąsiadująca z nią działka ewidencyjna nr (...) z obrębu 2-01-05 stanowi własność Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. Na działce nr (...) znajduje się budynek, w której Szkoła prowadzi działalność. (okoliczności bezsporne, znajdujące potwierdzenie w piśmie Urzędu Miasta Stołecznego W. Biura (...) z dnia 09.03.2012 r. – k. 9, w wydruku mapy sytuacyjnej – k. 53 i w treści księgi wieczystej nr (...) w portalu dostępowym Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekw.ms.gov.pl>).

Pismem z dnia 1 lutego 2012 r. Zarząd Dróg Miejskich w W. poinformował Krajową Szkołę Administracji Publicznej o fakcie uszkodzenia przedmiotowego wjazdu oraz że wjazd jest elementem podziemnej budowli, która bezpośrednio połączona jest z budynkiem Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. Jednocześnie wezwał Szkołę do zabezpieczenia tego urządzenia, którego stan techniczny zagraża bezpieczeństwu pieszych. W odpowiedzi Krajowa Szkoła Administracji Publicznej w piśmie z dnia 6 marca 2012 r. poinformowała Zarząd Dróg Miejskich, że Szkoła nie jest właścicielem piwnicy znajdującej się pod asfaltowym ciągiem pieszym przy ul. (...) ani nie jest zarządcą tego obiektu. Obiekt jest położony poza obrębem działki nr (...), a granica tej działki przebiega wzdłuż linii ściany budynku Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. (pismo Zarządu Dróg Miejskich z dnia 01.02.2012 r. – k. 11-12, pismo Krajowej Szkoły Administracji Publicznej z dnia 6 marca 2012 r. wraz z potwierdzeniami nadania i odbioru – k. 38-43).

Kolejnym pismem z dnia 11 kwietnia 2012 r. Zarząd Dróg Miejskich w W. poinformował Krajową Szkołę Administracji Publicznej, że piwnica znajdująca się w pasie drogowym ulicy (...) stanowi część kondygnacji piwnic północno-wschodniego narożnika budynku Krajowej Szkoły Administracji Publicznej oraz wezwał Szkołę do zlikwidowania zagrożenia dla ruchu pieszego w pasie drogi ulicy (...) w terminie 7 dni od otrzymania pisma uprzedzając, że w przeciwnym razie Zarząd Dróg Miejskich własnymi siłami zlikwiduje zagrożenie a kosztami obciąży Krajową Szkołę. W odpowiedzi pozwana Szkoła w piśmie z dnia 25 kwietnia 2012 r. poinformowała Zarząd Dróg Miejskich, że podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 6 marca 2012 r. (pismo Zarządu Dróg Miejskich z dnia 11.04.2012 r. – k. 13 i 43, pismo Krajowej Szkoły Administracji Publicznej z dnia 25.04.2012 r. wraz z potwierdzeniami nadania i odbioru – k. 44-46).

Zarząd Dróg Miejskich dokonał zabezpieczenia uszkodzonego wjazdu w chodniku znajdującym się w pasie drogowym ulicy (...) w W.. Zabezpieczenie to polegało na ustawieniu znaku pionowego U-21 na podstawie gumowej. Z tytułu oznakowania pionowego uszkodzonego wjazdu Zarząd Dróg Miejskich w dniu 25 czerwca 2012 r. wystawił Krajowej Szkole Administracji Publicznej fakturę na sumę 3.395,01 zł z terminem płatności 14 dni od daty otrzymania. Faktura ta została doręczona pozwanemu w dniu 6 lipca 2012 r. Krajowa Szkoła Administracji Publicznej w piśmie z dnia 16 lipca 2012 r. zakwestionowała zasadność faktury i zwróciła jej oryginał Zarządowi Dróg Miejskich. Wskazała ponownie, że nie jest ani właścicielem ani zarządcą piwnicy, do której prowadzi wjazd, ani też nie korzysta z tego obiektu. Stanowisko to Szkoła podtrzymała w kolejnym piśmie z dnia 29 sierpnia 2012 r., po otrzymaniu od Zarządu Dróg Miejskich wezwania do zapłaty z dnia 2 sierpnia 2012 r. (kosztorys powykonawczy z dnia 18.06.2012 r. – k. 14-18, faktura VAT nr (...) z dnia 25.06.2012 r. – k. 19, potwierdzenie odbioru faktury – k. 20, wezwanie do zapłaty z dnia 02.08.2012 r. ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru – k. 21-22 i 50, pisma Krajowej Szkoły Administracji Publicznej z dnia 16.07.2012 r. i z dnia 29 sierpnia 2012 r. ze zwrotnymi potwierdzeniami odbioru – k. 48-49 i 51-52).

Budynek Krajowej Szkoły Administracji Publicznej znajdujący się na działce nr (...) został wybudowany w 1920 r. (okoliczność uznana za przyznaną na podstawie art. 230 k.p.c. – podana przez pełnomocnika pozwanego na rozprawie z dnia 29 kwietnia 2014 r. – k.79

i niekwestionowana przez pełnomocnika powoda). Granica pomiędzy działkami nr (...) przebiega wzdłuż linii ściany zewnętrznej budynku Krajowej Szkoły Administracji Publicznej znajdującej się na działce nr (...). Pod chodnikiem dla pieszych w ciągu ulicy (...) biegnącym na działce nr (...) znajduje się podziemne pomieszczenie. Do pomieszczenia tego można dostać się przez wjazd znajdujący się w chodniku, który przykryty jest obecnie metalową okrągłą kłapą. Pomieszczenie to przylega do kondygnacji piwnic północno-wschodniego narożnika budynku administracyjno-szkoleniowego Krajowej Szkoły Administracji Publicznej znajdującego się na działce nr (...) przy ul. (...) w W.. Obecnie nie występuje połączenie pomiędzy tym pomieszczeniem podziemnym a budynkiem Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. Znajdujące się dawniej w ścianie zewnętrznej budynku pozwanej Szkoły otwory drzwiowe do wskazanego podziemnego pomieszczenia zostały zamurowane. Pomieszczenie pod chodnikiem nie jest obecnie przez nikogo użytkowane. (szkic orientacyjny

i mapa sytuacyjno-wysokościowa dla celów projektowych z dnia 7 maja 2009 r. – k. 76-77, rzut kondygnacji piwnic budynku administracyjno-szkoleniowego Krajowej Szkoły Administracji Publicznej z lipca 2002 r. – k. 85, oględziny

nieruchomości z dnia 2 lipca 2014 r. – protokół oględzin – k. 95-96 i fotografie wykonane w czasie oględzin – płyta CD k. 97). Zamurowanie otworów w ścianie zewnętrznej budynku pozwanej Szkoły prowadzących do podziemnego pomieszczenia pod chodnikiem nastąpiło na początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku, kiedy modernizowano kotłownię w budynku Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. (okoliczność uznana za przyznaną na podstawie art. 230 k.p.c. – podana przez uczestniczącego w oględzinach z dnia 2 lipca 2014 r. pracownika pozwanego – k. 95 v. i niekwestionowana przez pełnomocnika powoda).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów.

Sąd dał wiarę wymienionym wyżej obiektywnym dowodom z dokumentów, które nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności i zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy, lecz korespondowały wzajemnie ze sobą, składając się na spójną i logiczną całość, tworzącą opisany wyżej stan faktyczny.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych co do braku występowania połączenia pomiędzy podziemnym pomieszczeniem znajdującym się pod chodnikiem ulicy (...)

a budynkiem Krajowej Szkoły Administracji Publicznej oraz w zakresie nieużytkowania tego pomieszczenia przez Krajową Szkołę Administracji Publicznej na podstawie oględzin nieruchomości dokonanych w dniu 2 lipca 2014 r., których wyniki utrwalone zostały

w protokole oględzin i na fotografiach wykonanych w trakcie oględzin.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu, brak było podstaw do zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów zabezpieczenia uszkodzonego wjazdu usytuowanego w powierzchni chodnika w ciągu ulicy (...) w W., objętych fakturą z dnia 25 czerwca 2012 r. Podstawy prawnej do uwzględnienia takiego roszczenia nie mogły stanowić przepisy art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia

21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r., poz. 260) ani art. 61 i 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409), na które powoływało się miasto stołeczne W. w pismach kierowanych do Krajowej Szkoły Administracji Publicznej.

Zgodnie z pierwszym ze wskazanych przepisów (art. 38 ustawy o drogach publicznych), istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia niezwiązane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi mogą pozostać w dotychczasowym stanie (ust. 1). Przebudowa lub remont obiektów budowlanych lub urządzeń, o których mowa w ust. 1, wymaga zgody zarządcy drogi, a w przypadku, gdy planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, również uzgodnienia projektu budowlanego (ust. 2). Przepis powyższy dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń, które były zlokalizowane w pasie drogowym w dniu wejścia w życie ustawy o drogach publicznych bądź znalazły się w pasie drogowym później,

w wyniku zmian dotyczących samego pasa drogowego. Zawiera on swego rodzaju ustawowe, Nielimitowane czasowo zezwolenie zajmowania pasa drogowego przez obiekty w nim opisane, nieobciążone opłatami za czasowe zajęcie pasa drogowego, przewidzianymi w tej ustawie, oraz warunki, pod którymi możliwa jest przebudowa lub remont takich urządzeń. (vide wyrok WSA w Lublinie z dnia 29.03.2012 r., (...) SA/Lu 53/12, Lex nr 1139294). Wskazany przepis ma charakter administracyjnoprawny, nie określa tytułu własności albo innych praw do obiektów lub urządzeń znajdujących się w pasie drogowym ani obowiązków w zakresie ich utrzymywania.

Z kolei w myśl art. 61 Prawa budowlanego, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest zobowiązany: utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa z art. 5 ust. 2 (pkt. 1) oraz zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych

z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach

wodnych, pożary lub powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska (pkt. 2). Przepis art. 62 Prawa budowlanego określa szczegółowo obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego do dokonywania w okresie jego użytkowania okresowych kontroli. Wskazane przepisy również nie regulują samego tytułu własności lub innych praw do obiektów budowlanych.

Ogólną regulację w tym zakresie zawiera przepis art. 46 § 1 k.c. w myśl, którego nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych (art. 47 § 1 k.c.). Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 k.c.). Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych rzeczy należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane (art. 48 in princ.). Reguły te dopełnia przepis art. 143 zd. 1 k.c., zgodnie z którym, w granicach określonych przez społeczno-gospodarczo przeznaczenie gruntu, własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią.

Po odniesieniu reguł wynikających z przywołanych wyżej przepisów do okoliczności faktycznych rozpatrywanej sprawy stwierdzić należy, że sporne podziemne pomieszczenie znajdujące się w pasie drogowym ulicy (...) (pod chodnikiem dla pieszych) na działce ewidencyjnej nr (...) nie stanowi własność Krajowej Szkoły Administracji Publicznej. Obiekt ten stanowi własność właściciela działki nr (...) jako część składowa tej nieruchomości gruntowej, a Szkoła nie jest właścicielem tejże działki. Dla oceny tej kwestii nie ma żadnego znaczenia fakt, że sporne pomieszczenie piwniczne przylega do budynku Krajowej Szkoły Administracji Publicznej znajdującego się na sąsiedniej nieruchomości, jak i że w przeszłości prowadziło do niego wejście z budynku Szkoły. Okoliczność ta nie uchyla bowiem zasady superficies solo cedit, wynikającej z art. 46 § 1 k.c. Przejście do owego podziemnego pomieszczenia z budynku Szkoły zostało zlikwidowane na początku lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku. Pomieszczenie znajdujące się pod chodnikiem w ciągu ulicy (...) nie znajduje się więc także w posiadaniu pozwanej Szkoły i nie jest przez nią (ani przez nikogo innego) używane, o czym świadczy jego stan stwierdzony podczas oględzin nieruchomości. Krajowa Szkoła Administracji Publicznej nie jest ani właścicielem ani zarządcą tego spornego obiektu budowlanego, nie ma do niego żadnego innego tytułu prawnego, nie włada nim i nie korzysta z niego w jakikolwiek sposób. Nie można zatem przypisać pozwanej Szkole obowiązków dbania o jego stan techniczny, przewidzianych w art. 61 i 62 Prawa budowlanego ani odpowiedzialności za ewentualną szkodę wyrządzoną komukolwiek nienależytym jego stanem. Obowiązki takie spoczywają na właścicielu działki nr (...), na której obiekt ten znajduje się. Z treści pisma Urzędu Miasta Stołecznego W. Biura (...) Wydziału (...) Skarbu Państwa z dnia 9 marca 2012 r. dołączonego do pozwu (k. 9) wynika, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) jest Skarb Państwa, a nieruchomość ta pozostaje w trwałym zarządzie Zarządu Dróg Miejskich. Te podmioty ponoszą zatem odpowiedzialność za stan owego obiektu znajdującego się pod powierzchnią chodnika w pasie drogi publicznej.

Zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, do obowiązków miasta stołecznego W. jako zarządcy drogi (ulicy (...)), należy m.in. utrzymanie nawierzchni drogi, chodników, drogowych obiektów inżynierskich, urządzeń zabezpieczających ruch i innych urządzeń związanych z drogą (art. 20 pkt. 4) oraz wykonywanie robót interwencyjnych, robót utrzymaniowych i zabezpieczających (art. 20 pkt. 11). Zarząd Dróg Miejskich – jednostka organizacyjna miasta stołecznego W. – dokonując zabezpieczenia przedmiotowego uszkodzonego wjazdu znajdującego się na chodniku w ciągu ulicy (...) wykonywał zatem własne obowiązki zarządcy drogi. Z opisanych przyczyn brak było podstaw do żądania zwrotu kosztów owych robót zabezpieczających od Krajowej Szkoły Administracji Publicznej.

Mając to na uwadze Sąd oddalił powództwo na podstawie powołanych przepisów.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd kierował się regułą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. Powód jako przegrywający sprawę, obowiązany jest zwrócić pozwanemu koszty zastępstwa procesowego w wysokości 600 zł, ustalonej

na podstawie § 6 pkt. 3 w zw. z § 2 ust.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r., poz. 461).