

Sygn. akt V ACa 240/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Włodzimierz Gawrylczyk
Sędziowie:	SA Maryla Domel – Jasińska (spr.) SA Jacek Grela
Protokolant:	stażysta Aleksandra Ćwiek

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2013 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa A. S.

przeciwko Z. D.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego we W.

z dnia 5 lutego 2013 r. sygn. akt I C 303/12

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1 (pierwszym) w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 70.800 (siedemdziesiąt tysięcy osiemset) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 29.238 (dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście trzydzieści osiem) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 25 października 2012 r. do dnia zapłaty,

b) w punkcie 2 (drugim) w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.157 (osiem tysięcy sto pięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

c) w punkcie 3 (trzecim) w ten sposób, że nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we W. kwotę 1.938 (jeden tysiąc dziewięćset trzydzieści osiem) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych i zwrotu wydatków,

II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

III. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we W. kwotę 5.002 (pięć tysięcy dwa) złote tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

## UZASADNIENIE

Powódka A. S. domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej Z. D. początkowo kwoty 70 800 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 kwietnia 2011 r. a po rozszerzeniu żądania – kwoty 100 038 zł, tytułem odszkodowania.

Z uzasadnienia pozwu wynikało, że powódka i pozwana są właścicielkami sąsiadujących ze sobą nieruchomości, zabudowanych pawilonami. Pozwana, mimo obowiązku nałożonego decyzją administracyjną z dnia 29 stycznia 2002 r. nie doprowadziła ściany wewnętrznej poprzecznej pomiędzy pawilonami do stanu zgodnego z dokumentacją stanowiącą integralną część pozwolenia na budowę, przez co od wielu lat uniemożliwia powódce dokończenie budowy piętra nad jej pawilonem, przeznaczonego na lokal mieszkalny. Powódka od początku 2003 r. do końca 2010 r. osiągnęłaby korzyści z tytułu czynszu najmu tego lokalu w kwocie 70 8000 zł.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Przyznała niewykonanie obowiązku wynikającego z decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego(...) z dnia 29 stycznia 2002 r., jednak w jej ocenie, do zaistniałej sytuacji w żaden sposób się nie przyczyniła, gdyż ściany uległy przesunięciu na skutek działań innych inwestorów, w tym poprzedników prawnych obu stron. Dodała ponadto, że wykonanie nałożonego decyzją obowiązku nie jest możliwe z uwagi na to, że nadbudowała już swój pawilon i go użytkuje. Zarzuciła również, że powódka nie wykazała związku przyczynowego pomiędzy zaniechaniem wykonania tego obowiązku a wskazaną w pozwie szkodą, ani też nie wykazała wysokości szkody.

Sąd Okręgowy we W. wyrokiem z dnia 5 lutego 2013 r. oddalił powództwo, zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1 938 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższy wyrok Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych.

W dniu (...) września 1999 r. powódka kupiła od J. i R. L. sąsiadujące ze sobą nieruchomości, położone we W. przy ul. (...), oznaczone geodezyjnie jako działki nr (...), stanowiące jedną całość gospodarczą. Pierwsza działka zabudowana była szeregowym pawilonem handlowym a na drugiej znajdowała się betonowa piwnica.

Nieruchomość powódki sąsiaduje bezpośrednio z nieruchomością będącą własnością pozwanej, położoną przy ul. (...) (działki nr (...)), którą pozwana wcześniej nabyła od L. S..

Na tyłach pawilonu, tj. na działkach nr (...) poprzednicy prawni powódki oraz pozwana, podobnie jak pozostali właściciele pawilonów handlowych, rozpoczęli w latach 1994-1995 rozbudowę zapleczy. Uzyskali także zgodę na nadbudowę pawilonów o części mieszkalne na piętrach. Piwnice i stropy nad piwnicami wykonała kompleksowo jedna firma budowlana, na zlecenie wszystkich właścicieli pawilonów posadowionych w kompleksie. Ściany części nadziemnej zapleczy każdy z właścicieli budował we własnym zakresie. Ścianę rozgraniczającą zaplecze pawilonu przy ul. (...) (należącego obecnie do powódki) i zaplecze pawilonu przy ul. (...) (należącego do pozwanej) wykonała pozwana, przed zakupem nieruchomości przez powódkę.

Ściana ta została usytuowana niezgodnie z projektem budowlanym, gdyż została przesunięta w stronę nieruchomości powódki powodując zmniejszenie rozpiętości jej klatki schodowej o 30 cm. Nadto niewłaściwie wykonany został przez pozwaną wieniec żelbetowy na poziomie osadzenia podłogi piętra, co uniemożliwia osadzenie w gniazdach belek podłogowych. Powyższe okoliczności potwierdził w swojej opinii z listopada 2000 r. projektant rozbudowy i nadbudowy pawilonów – architekt B. G.. Wskazał on, że są to istotne odstępstwa od warunków pozwolenia na budowę.

Po przeprowadzonej kontroli budowy pawilonów Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał w dniu 26 marca 2001 r. decyzję nr (...) nakazującą powódce doprowadzenie ściany pomiędzy jej pawilonem i pawilonem pozwanej do stanu zgodnego z dokumentacją budowlaną, w terminie do 30 grudnia 2001 r. Decyzja ta, po zaskarzeniu jej przez powódkę, została uchylona.

W wyniku ponownego rozpoznania sprawy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wydał decyzje nr (...), w której orzekł o nakazaniu pozwanej doprowadzenia ściany pomiędzy pawilonami do stanu zgodnego z dokumentacją budowlaną, w terminie do 30 grudnia 2002 r. Po rozpatrzeniu odwołań obu stron (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w B. decyzją z dnia 14 marca 2002 r. uchylił zaskarżoną decyzję jedynie w części dotyczącej terminu wykonania robót i w tym zakresie ustalił nowy termin – do 31 lipca 2002 r. oraz wykreślił z niej pkt. 3, dotyczący zagrożenia wydania powódce decyzji nakazującej zaniechanie dalszych robót w przypadku niewykonania obowiązku przez pozwaną.

W dniu 4 stycznia 2002 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (...) postanowił wstrzymać powódkę wykonywanie robót przy rozbudowie i nadbudowie pawilonu usługowo-handlowego nr (...) przy ul. (...) we W.. Pomimo tego wstrzymania powódka w 2004 r. wykonała w realizowanym obiekcie dach z orynnowaniem.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w G., (...) na skutek skargi pozwanej na decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. z dnia 14 marca 2002 r. postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2003 r. wstrzymał wykonanie tej decyzji i wykonanie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 29 stycznia 2002 r, a następnie wyrokiem z dnia 5 maja 2005 r. sygn. akt (...) oddalił skargę pozwanej (k. 97-97v).

Pozwana mieszka z rodzicami. Nieruchomość przy ul. (...) we W. kupiła z zamiarem zamieszkania w niej. Okoliczności te Sąd Okręgowy uznał za bezzasadne.

Czynsz najmu za lokal mieszkalny, gdyby powódka dokończyła jego budowę, za okres od stycznia 2003 r. do grudnia 2010 r., wyniósłby łącznie 100.039 zł. Wartość czynszu została ustalona w oparciu o opinię biegłej z dziedziny rzeczoznawstwa majątkowego M. K.. Opinię biegłej Sąd Okręgowy określił jako rzetelną i sporządzoną z zastosowaniem właściwej metody porównawczej wolnorynkowych stawek czynszu lokali mieszkalnych w poszczególnych latach. Wnioski końcowe opinii zostały sformułowane przez biegłą w sposób merytoryczny i stanowczy, a zarzuty pozwanej nie zdołały ich podważyć.

Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd ten wskazał, iż powódka dochodziła odszkodowania w związku z dopuszczeniem się przez pozwaną zachowania niezgodnego z porządkiem prawnym, tj. niewykonania obowiązku nałożonego na nią decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 29 stycznia 2002 r., czyli odpowiedzialność pozwanej podlegała rozpatrzeniu przez pryzmat dyspozycji art. 415 kc.

Do powstania odpowiedzialności deliktowej dochodzi, gdy zostaną spełnione jednocześnie trzy przesłanki tej odpowiedzialności: zdarzenie wywołujące szkodę, polegające na zawinionym działaniu lub zaniechaniu określonej osoby, szkoda i związek przyczynowy między tym zdarzeniem a szkodą.

W ocenie Sądu I instancji powódka w sposób niewątpliwy wykazała zawinione zaniechanie wykonania przez pozwaną obowiązku nałożonego prawomocną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 29 stycznia 2002 r, polegającego na doprowadzeniu ściany poprzecznej pomiędzy pawilonami stron do stanu zgodnego z dokumentacją budowlaną. Sąd Okręgowy wskazał, że nierespektowanie przez pozwaną nakazu organu nadzoru budowlanego, wyrażonego w prawomocnej decyzji, stanowi działanie bezprawne, tj. sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym. Nadto jest to działanie zawinione pozwanej, która nie wykonuje nałożonego obowiązku z uwagi na negowanie zasadności decyzji.

Sąd Okręgowy ustalił także, że powódka nie mogła kontynuować budowy swojej części pawilonu, gdyż skutkiem zaniechania doprowadzenia przez pozwaną wspólnej ściany do stanu zgodnego z dokumentacją projektową było wstrzymanie budowy powódki postanowieniem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 4 stycznia 2002 r., wydanym na podstawie art. 50 ust. 1 pkt. 3 Prawa budowlanego. Postanowienie to, co wynikało z jego uzasadnienia, straciło ważność po upływie dwóch miesięcy od dnia doręczenia. Z twierdzeń powódki ani z przedłożonych dokumentów nie wynikało, że została w okresie późniejszym wydana decyzja nakazująca powódce zaniechanie dalszych robót budowlanych. W ocenie Sądu I instancji teoretycznie powódka mogła kontynuować swoją budowę (niezależnie od wykonania obowiązku przez pozwaną), jednak byłoby to nieuprawnionym uproszczeniem, gdyż sporna ściana jest ścianą wspólną i kontynuowanie budowy w sytuacji, gdy po stronie pozwanej istnieje prawny obowiązek przesunięcia tej ściany, stanowiłoby znaczne ryzyko i byłoby nieracjonalne. Ostatecznie Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, że pomiędzy zaniechaniem pozwanej a wskazaną przez powódkę szkodą istnieje pośredni związek przyczynowy.

Zakwestionował natomiast Sąd I instancji przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej w postaci szkody. Zwrócił uwagę na to, że szkoda w postaci utraconych korzyści nie może być całkowicie hipotetyczna, ale musi być wykazana przez poszkodowanego z tak dużym prawdopodobieństwem, iż w świetle doświadczenia życiowego uzasadnia tezę, że utrata spodziewanych korzyści rzeczywiście nastąpiła.

Powódka powinna była wykazać znaczne prawdopodobieństwo osiągnięcia sugerowanej korzyści majątkowej, gdyby nie zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku przesunięcia ściany. Tymczasem w przedmiotowej sprawie powódka, poza ogólnym stwierdzeniem, że utraciła korzyści płynące z wynajmowania lokalu, w najmniejszym choćby zakresie nie wykazała, że w sytuacji wykonania przez pozwaną obowiązku wynikającego z decyzji administracyjnej zakończyłaby budowę części mieszkalnej pawilonu już w 2003 r. i że budowała część mieszkalną z zamiarem wynajmowania jej na wolnym rynku. Z jej twierdzeń wynikało tylko to, że nie może zakończyć robót budowlanych i użytkować lokalu, a co za tym idzie, poniosła z tego tytułu określoną szkodę. Powódka nie próbowała wykazać, że prowadziła wstrzymane roboty budowlane w celu wybudowania lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem do oddania go w najem. Sąd Okręgowy w powyższym zakresie zwrócił uwagę na oświadczenie pełnomocnika procesowego powódki, złożone na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku, z którego wynikało, że powódka nabyła przedmiotową nieruchomość w celu zamieszkania w niej. Zostało to jej uniemożliwione i dlatego mieszka nadal z rodzicami. W tej sytuacji Sąd I instancji uznał, że zgłoszone przez powódkę roszczenie w istocie nie obejmuje *lucrum cessans*, a co najwyżej może się ono odnosić do utraconej szansy uzyskania określonej korzyści (szkoda ewentualna, nie podlegająca naprawieniu) i nie może zostać uwzględnione. Powódka nie wykazała bowiem zaistnienia szkody.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Powódka złożyła apelację od powyższego wyroku, skierowaną przeciwko całości rozstrzygnięcia.

Skarżąca zarzuciła błędne ustalenie faktyczne, wskazane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jako bezsporne, że powódka zamieszkuje z rodzicami a nieruchomość przy ul. (...) we W. kupiła z zamiarem zamieszkania w niej.

Nadto wskazała na naruszenie art. 361 kc przez jego błędną wykładnię i art. 228 kpc oraz 231 kpc przez ich niezastosowanie, co miało wpływ na treść rozstrzygnięcia.

W uzasadnieniu apelacji powódka wywodziła, że błędnie Sąd Okręgowy ustalił, w oparciu o oświadczenie jej pełnomocnika procesowego, złożone na rozprawie, iż powódka nie miała zamiaru wynajmowania zakupionej nieruchomości. Oświadczenie pełnomocnika nie ma charakteru dowodu.

Pełnomocnik wiedział tylko, że powódka jest zameldowana u rodziców, jednak nie wypowiedział się co do zamiaru powódki, jaki jej przyświecał przy zakupie nieruchomości.

Apelująca wskazała, że w chwili zakupu nieruchomości miała 18 lat i w istocie jej rodzice zakupili dla niej nieruchomość. Procesem budowy lokalu mieszkalnego położonego nad lokalem użytkowym zajmował się jej ojciec i

budowa została zakończona w 2001 r. Obecnie ojciec powódki użytkuje lokal użytkowy, prowadząc w nim od 2002 r. sklep spożywczy.

Powódka (...), a od stycznia 2007 r. pracuje w P., gdzie w 2007 r. kupiła mieszkanie spółdzielcze z kredytu bankowego. Z P. powódka wiąże swoją przyszłość. (...)

W okolicznościach sprawy nie można zaakceptować poglądu Sądu I instancji, że powódka nie wykazała po swojej stronie szkody w postaci utraconych korzyści. Powódka dysponując lokalem mieszkalnym w mieście o liczbie mieszkańców przewyższającej 120 tysięcy, taki lokal bez wątpienia wynajmowałaby, (...)

Sugestia Sądu I instancji, jakoby powódka powinna wykazać znaczne prawdopodobieństwo osiągnięcia korzyści majątkowej, gdyby nie doszło do zaniechania przez pozwaną wykonania obowiązku przesunięcia ściany, wydaje się z praktycznego punktu widzenia niewykonalne procesowo. Przepis art. 361 § 2 kc używa sformułowania „mógłby osiągnąć” a nie „osiągnąłby”. Dowód co do utraty czynszu najmu przez powódkę w sytuacji, gdyby miała lokal mieszkalny do wynajęcia wynika z wysokiego stopnia prawdopodobieństwa wynajęcia tego lokalu we W., co również potwierdza opinia biegłej sądowej, wydana na podstawie konkretnych transakcji wynajmu lokali na rynku (...).

W konsekwencji skarżąca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie jego uchylecia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Wniosła również o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji powódki i zasądzenie od niej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

### ***Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje.***

Apelacja powódki zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodzić należało się z ustaleniami Sądu Okręgowego, że zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku nałożonego na nią prawomocną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (...) z dnia 29 stycznia 2002 r. podlega zakwalifikowaniu jako czyn niedozwolony w rozumieniu art. 415 kc, rodzący odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanej względem powódki. Prawidłowo także Sąd ten uznał, że zachowanie pozwanej jest zawinione, zarówno w aspekcie obiektywnym (sprzeczność jej zachowania z obowiązującym porządkiem prawnym) jak i subiektywnym (umyślne niewykonanie obowiązku wynikającego z prawomocnej decyzji).

Trafnie również wskazał Sąd Okręgowy na istnienie związku przyczynowego pomiędzy zawinionym zaniechaniem pozwanej a szkodą określoną przez powódkę. Nie ulega bowiem wątpliwości, że kontynuowanie budowy przez powódkę, niezależnie od tego czy została wydana decyzja nakazująca powódce zaniechanie dalszych robot, stanowiłoby działanie niezgodne z dokumentacją projektową, podobnie jak uprzednie wybudowanie przez pozwaną ściany rozdzielającej oba pawilony. Nadto zwrócić należy uwagę na to, że w powołanej wyżej decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (...) wskazano nie tylko przesunięcie ściany wewnętrznej, ale także na niewłaściwe wykonanie wieńca żelbetowego na poziomie osadzenia podłogi piętra, co uniemożliwia osadzenie w gniazdach belek podłogowych. Wykluczyć trzeba było w tej sytuacji wskazywaną przez pozwaną możliwość kontynuowania budowy części mieszkalnej w pawilonie powódki.

Z kolei wykonanie dachu wraz z orynnowaniem stanowiło czynność zabezpieczającą budowę przed ujemnymi skutkami opadów atmosferycznych, co wydaje się okolicznością bezsporną.

Nie można natomiast zaakceptować ustalenia Sądu Okręgowego, że powódka zakupiła nieruchomości z zamiarem zamieszkania w niej, jak również że obecnie mieszka ona z rodzicami, a w konsekwencji, że nie wykazała powstania szkody.

Oparcie ustaleń w powyższym zakresie wyłącznie na złożonym na rozprawie oświadczeniu pełnomocnika procesowego powódki nie było zasadne.

Oświadczenie pełnomocnika nie stanowi dowodu w sprawie i winno znaleźć potwierdzenie w materiale dowodowym, np. w dowodzie z przesłuchania powódki w charakterze strony.

W materiale dowodowym sprawy, zgromadzonym przez Sąd Okręgowy, oświadczenie pełnomocnika powódki nie znajdowało potwierdzenia, a jego ewentualna sprzeczność z twierdzeniami pozwu winna skutkować dążeniem do wyjaśnienia tej sprzeczności przez Sąd I instancji, bądź to przez zwrócenie na nią uwagi pełnomocnikowi powódki i zobowiązanie go do zajęcia ostatecznego stanowiska, bądź też przez dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron (art. 299 kpc).

W świetle dowodów z dokumentów dołączonych do apelacji, których dopuszczenie na podstawie art. 382 kpc Sąd Apelacyjny uznał za celowe, gdyż dopiero z treści pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku powódka dowiedziała się o konieczności ich przedstawienia, powódka co najmniej od 2001 r. nie mieszka we W., mimo formalnego zameldowania u rodziców zamieszkujących w tym mieście. Z dokumentów tych wynika (...), jak również że zakupiła mieszkanie w P. (k. 202-208). O ile w dacie zakupu nieruchomości, kiedy powódka miała dopiero 18 lat, nie sposób było przewidzieć gdzie powódka postanowi w przyszłości urządzić swoje centrum życiowe, o tyle niewątpliwie w latach 2001-2006 powódka (...) i wynajęcie mieszkania, którego budowa byłaby zakończona, zważywszy na jego metraż i generowanie kosztów utrzymania, uznać należy za wysoce prawdopodobne. (...), wskazują na to, że powódka postanowiła swoje życie osobiste i zawodowe związać z tym miastem. Pozwala to na uznanie, że naturalną konsekwencją tego stanu rzeczy byłoby wynajęcie mieszkania we W. przy ul. (...). Gdyby bowiem powódka miała zamiar zamieszkać i pracować we W., mieszkałaby u rodziców lub kupiłaby mieszkanie we W., a nie w P..

Zasadnie wskazała skarżąca, że wynajęcie mieszkania w mieście W., w którym znajdują się duże zakłady przemysłowe, dawnym mieście wojewódzkim, nie stanowiłoby większego problemu.

Biegła M. K. w sporządzonej przez siebie opinii wskazała na atrakcyjną lokalizację lokalu mieszkalnego powódki, co również potwierdza, że mieszkanie to mogłoby znaleźć najemców. Niezasadnie zatem Sąd Okręgowy uznał, że powódka nie wykazała przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej w postaci szkody, gdyż w okolicznościach sprawy powódka miałaby obiektywną możliwość wynajęcia mieszkania i osiągnięcia korzyści w postaci czynszu najmu, którego wysokość określiła biegła, zaś dokonane przez nią wyliczenia czynszu Sąd Okręgowy uznał za rzetelne.

Nie było uzasadnione uzależnianie przez Sąd I instancji spełnienia przesłanki w postaci szkody od zamiaru wynajmowania lokalu, powziętego przez powódkę w dacie zakupu nieruchomości. Jak wyżej wskazano, w tej dacie powódka była osobą bardzo młodą i mogła takiego zamiaru nie mieć, jednak nie wyklucza to realnej możliwości wynajmowania mieszkania w czasie, gdy powódka (...) i w okresie późniejszym, gdy podjęła pracę i zamieszkała w tym mieście.

W związku z powyższym należało przyjąć, że powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej, opartej na art. 415 kc, tj. zdarzenie wywołujące szkodę, szkodę i jej wysokość oraz związek przyczynowy pomiędzy zawinionym zaniechaniem pozwanej a szkodą powódki.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanej, iż żądanie powódki nie było zasadne za okres, w którym wykonanie decyzji nakazującej pozwanej wykonanie ściany zgodnej z dokumentacją projektową zostało zawieszona, tj. za okres od 15 kwietnia 2003 r. do 5 maja 2005 r. Zawieszenie wykonania decyzji odniosło skutek w relacji pozwanej z organem administracyjnym, natomiast pozostawało bez wpływu na zakres czasowy i wysokość szkody powódki.

Pozwana nie zgłosiła w sprawie zarzutu przedawnienia, opartego na art. 442<sup>1</sup> § 1 kc.

W tym stanie rzeczy należało zmienić zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 kpc przez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty dochodzonej pozwem oraz zwrotu kosztów procesu.

Ustawowe odsetki od dochodzonej należności należało zasądzić na podstawie art. 481 kc, przy czym od kwoty pierwotnie dochodzonej (70 800 zł) od dnia 1 kwietnia 2011 r. (wezwanie do zapłaty – k.32) do dnia zapłaty, a od

kwoty 29.238 zł od dnia 25 października 2012 r. (data doręczenia pozwanej pisma procesowego powódki, w którym zostało rozszerzone powództwo do kwoty 100 038 zł) do dnia zapłaty.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 98 kpc.