

Sygn. akt II Ca 980/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Cezary Klepacz (spr.)**

Sędziowie: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska**

SSR (del.) Grzegorz Mrówka

Protokolant: starszy protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2016 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko Gminie S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej

z dnia 29 kwietnia 2016 r., sygn. akt I C 993/15

oddala apelację i zasądza od A. W. na rzecz Gminy S. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 980/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2016 roku, sygn. akt I C 993/15, Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej oddalił powództwo A. W. przeciwko Gminie S. o zasądzenie kwoty 7.824,97 zł tytułem odszkodowania (pkt 1.) i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1.200 zł tytułem kosztów procesu (pkt 2.).

Sąd Rejonowy ustalił, że powód wykonuje pozarolniczą działalność gospodarczą pod nazwą „A. W. (...) w lokalu przy ul. (...) w S., na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd ten prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta sąsiaduje z działką nr (...) oraz z działkami o numerach:(...)stanowiącymi własność osób prowadzących działalność gospodarczą w znajdujących się na nich pawilonach handlowo-użytkowych. Na nieruchomości przy ul. (...) zostało wybudowane zadaszenie i chodnik z kostki brukowej. W dniu 21 sierpnia 2001 roku właściciele nieruchomości sąsiadującej z działką nr (...) – E. i R. małżonkowie K. złożyli wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzją z dnia 24 maja 2002 roku Prezydent Miasta S. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na rozbudowie pawilonu handlowo-usługowego z częścią mieszkalną o zadaszenie oraz na budowie przejścia z kostki brukowej przy ul. (...) (działki o

numerach:(...)Decyzją z dnia 12 lipca 2002 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. utrzymało w mocy tę decyzję. W dniu 30 sierpnia 2002 roku A. W. zawarł z E. i R. małżonkami K. umowę, w której wyraził zgodę na tę inwestycję. Wyrokiem z dnia 2 czerwca 2006 roku, sygn. akt II SA/Kr 2003/02, Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. uchylił wymienione decyzje. W dniu 24 czerwca 2008 roku E. K. i R. K. cofnęli wniosek, a decyzją z dnia 14 lipca 2008 roku prezydent Miasta S. umorzył postępowanie administracyjne w tej sprawie. W wyniku ogłoszonych w dniach 14 marca i 10 czerwca 2013 roku przez Gminę S. przetargów, nieruchomości oznaczona jako działka nr (...) została sprzedana E. i R. małżonkom K., R. i S. małżonkom S., J. P., G. B., A. i K. małżonkom C. oraz M. Z..

Biorąc to pod uwagę, Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za bezzasadne w świetle art. 415 k.c. Powód nie udowodnił szkody, która stanowiłaby konsekwencję biernej postawy pozwanej wobec samowoli budowlanej na działce nr (...). Nie wykazał również, aby Gmina podejmowała działania na jego szkodę, czego wyrazem miało być prowadzone postępowanie administracyjne mające na celu „legalizację bezprawa” oraz bezczynność w zakresie realizacji wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 2 czerwca 2006 roku, sygn. akt II SA/Kr 2003/02. Roszczenie powoda nie jest też uzasadnione w świetle art. 417 k.c., ponieważ organami władzy publicznej wykonującymi obowiązki w zakresie nadzoru budowlanego są Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wywiódł powód, zarzucając naruszenie art. 415 i 417 § 1 k.c., błąd w ustaleniach faktycznych oraz tendencyjne i stronnicze przekroczenie granicy zasady swobodnej oceny dowodów i dowolną ocenę dowodów.

Swoje stanowisko skarżący uzasadnił tym, że Gmina była zobowiązana do podjęcia i zrealizowania władczych działań w ramach wykonywania władzy publicznej. Zaniechanie przez pozwaną zlikwidowania w trybie prawoadministracyjnym powstałych na nieruchomościach przy ul. (...) samowoli budowlanych zmusiło powoda do wycofania się z zakupu udziału we współwłasności nieruchomości, czego konsekwencją były dalsze szkody materialne. Skarżący opisywał, jakie utrudnienia występują aktualnie w prowadzeniu przez niego działalności gospodarczej, w związku z działaniami współwłaścicieli nieruchomości sąsiednich.

Wskazując na to, powód wnosił o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa albo uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sad Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna.

Gmina S. nie ma legitymacji biernej w niniejszej sprawie. Powód domagał się zasądzenia od pozwanej określonej kwoty tytułem odszkodowania, stanowiącego równowartość zarobków utraconych przez niego w okresie od 1 października 2014 roku do dnia 31 października 2015 roku, w związku z wybudowaniem zadaszenia i chodnika na działce nr (...) przy ul. (...) w S.. Nieruchomość ta została jednak w dniu 13 sierpnia 2013 roku sprzedana E. i R. małżonkom K., R. i S. małżonkom S., J. P., G. B., A. i K. małżonkom C. oraz M. Z.. Zatem w okresie objętym żądaniem pozwu Gmina S. nie była właścicielką tej nieruchomości, a zatem nie może ona odpowiadać za szkody, których powstanie powód wiąże ze znajdującą się na działce nr (...) infrastrukturą oraz z działaniami aktualnych właścicieli nieruchomości (zamknięta brama, zakaz swobodnego przechodzenia przez działkę). Wskutek zawarcia umowy sprzedaży pozwana wyzbyła się wszelkich związanych z przysługującym jej do gruntu prawem własności uprawnień i obowiązków, które przeszły na kupujących (art. 535 k.c.).

Pozwana nie jest też podmiotem, który odpowiadałby za szkodę na podstawie art. 417 k.c., z tytułu wykonywania władzy publicznej. Kompetencje do wydawania decyzji administracyjnych co do tzw. samowoli budowlanych (art. 48 i nast. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane – tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.)

przysługują bowiem właściwym organom nadzoru budowlanego. Zgodnie z art. 80 ust. 2 cyt. ustawy, co do zasady, zadania z zakresu nadzoru budowlanego wykonują: powiatowy inspektor nadzoru budowlanego, wojewoda przy pomocy wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego jako kierownika wojewódzkiego nadzoru budowlanego, wchodzącego w skład zespolonej administracji wojewódzkiej oraz Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego. W związku z podniesionymi w apelacji zarzutami można jedynie dodać, że w dacie wydania przez Prezydenta Miasta S. decyzji z dnia 24 maja 2002 roku o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji przy ul. (...) w S. sporny podest już istniał, a E. i R. małżonkowie K. cofnęli ostatecznie wniosek, wobec czego umorzono postępowanie administracyjne w tej sprawie. Pozwana nie mogła zatem wydać w tym zakresie żadnej decyzji.

Podsumowując, Gminie S. nie można przypisać odpowiedzialności za zgłoszoną przez powoda szkodę na podstawie art. 415 k.c., w zakresie władztwa nad rzeczą (dominium), albowiem pozwana utraciła je w związku ze sprzedażą nieruchomości. Brak też podstaw do przyjęcia odpowiedzialności w oparciu o art. 417 k.c., ponieważ w ramach realizacji zadań władzy publicznej (imperium) Gmina nie ma kompetencji do wydawania decyzji administracyjnych w zakresie nadzoru budowlanego ani w zakresie administracji architektoniczno-budowlanej, albowiem te zostały powierzone innym organom. W takiej sytuacji zbędne było ustalanie, czy powód faktycznie poniósł szkodę, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości.

Mając to na względzie, oddalono apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w myśl art. 98 § 1 i 3, art. 99, w zw. z art. 108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., zasądzając od A. W. na rzecz Gminy S. kwotę 1.200 zł, stanowiącą wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości przewidzianej w § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.), w zw. z § 2 i § 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1667).

SSO Magdalena Bajor-Nadolska SSO Cezary Klepacz SSR (del.) Grzegorz Mrówka