

**Sygn. akt I ACa 687/18**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2019 roku

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Agnieszka Jurkowska-Chocyk (spr.)

Sędzia SA Mariusz Tchórzewski

Sędzia SA Piotr Czerski

Protokolant st. sekr. sądowy Agnieszka Pawlikowska

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2019 roku w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa W. G.

przeciwko Miastu i Gminie K. D.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 25 czerwca 2018 roku, sygn. akt I C 115/18

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powoda W. G. kosztami postępowania apelacyjnego poniesionymi przez pozwanego Miasto i Gminę K. D..

Mariusz Tchórzewski Agnieszka Jurkowska-Chocyk Piotr Czerski

**Sygn. akt I ACa 687/18**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 czerwca 2018 roku, wydanym w sprawie (...) Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny:

I. oddalił powództwo W. G., skierowane przeciwko Miastu i Gminie K. D. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli;

II. zasądził od powoda W. G. na rzecz pozwanego Miasta i Gminy K. D. kwotę 5.400 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. zniósł wzajemnie w pozostałym zakresie pomiędzy stronami koszty procesu.

Wyrok ten zapadł w oparciu o następujące ustalenia i motywy:

W pozwie z dnia 2 marca 2018 roku powód W. G. wniósł o zasądzenie od Miasta i Gminy K. D. kwoty 146.000 zł z tytułu „szkody rzeczywistej

z art. 36 § 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku”. W uzasadnieniu roszczenia wskazał, że w dniu 24 czerwca 2003 roku Miasto i Gmina K. D. uchwaliła Plan Zagospodarowania

Przestrzennego, który zmienił charakter działki nr (...), położonej przy ul. (...), której powód jest właścicielem. Wytoczył wówczas przeciwko Gminie K. D. powództwo o zapłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosowne odszkodowanie zostało w ww. procesie zasądzone prawomocnie od Gminy K. D. na rzecz powoda. Powód wskazał, że w rzeczywistości działka nr (...) stała się użytkiem ekologicznym, a nie działką rolno-leśną, zaś z uwagi na fakt, że powód nie jest rolnikiem czy też leśnikiem, przedmiotowa działka nie może być użytkowana przez niego w dotychczasowy sposób i podlega wykupowi przez pozwaną Gminę, o co wnosi w niniejszej sprawie (pozew wraz z uzasadnieniem k. 3-4).

W odpowiedzi na pozew z dnia 28 marca 2018 roku pozwany nie uznał powództwa i wniósł o odrzucenie pozwu w trybie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. z uwagi na powagę rzeczy osądzonej lub o oddalenie powództwa w całości z uwagi na przedawnienie roszczenia nim dochodzonego z uwagi na treść art. 37 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że pozew złożony w niniejszej sprawie powinien zostać odrzucony z uwagi na to, że o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami procesu toczyło się postępowanie przed Sądem Okręgowym w Lublinie, sygn. akt (...). Postępowanie to zostało prawomocnie zakończone na mocy wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 7 czerwca 2017 roku, sygn. akt

(...). Powód wytoczył wówczas przeciwko Miastu i Gminie K. D. powództwo o zapłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosowne odszkodowanie zostało prawomocnie w ww. procesie na rzecz powoda zasądzone. Obecnie powód po raz kolejny złożył pozew, wskazując na te same okoliczności faktyczne i tą samą podstawę prawną, żądając obecnie wykupienia nieruchomości przez pozwaną Gminę. Z ostrożności procesowej, - pozwana Gmina zgłosiła zarzut przedawnienia roszczenia objętego pozvem

w niniejszej sprawie z uwagi na treść art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3 cyt. wyżej ustawy, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. W niniejszej sprawie Uchwała Rady Miejskiej w K. D., która dotyczyła zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Gminy K. D., obejmująca swoim zasięgiem działkę o numerze ewidencyjnym (...) została podjęta w dniu 23 marca 2003 roku, a weszła w życie z dniem 24 czerwca 2003 roku. Biorąc zatem pod uwagę datę wejścia w życie przedmiotowej uchwały oraz termin przedawnienia wskazany

w ustawie, roszczenie objęte niniejszym pozvem jest przedawnione po dniu 24 czerwca 2008 roku (odpowiedź na pozew k. 17-18).

Na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2018 roku powód sprecyzował żądanie pozwu i wniósł o zobowiązanie pozwanego Miasta i Gminy K. D. do złożenia

w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku oświadczenia woli następującej treści: „Miasto i Gmina K. D. przenosi na rzecz W. G. własność nieruchomości położonej w K. D. przy ul. (...) I,

o powierzchni 4.558 m<sup>2</sup>, oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze, który zostanie podany w toku procesu, za cenę 146.000,00zł”.

Na rozprawie w dniu 11 czerwca 2018 roku powód złożył pismo procesowe wskazujące, że roszczenia objęte niniejszym pozvem opiera na treści art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (protokół rozprawy k. 27-28, pismo procesowe k. 34-35).

W piśmie procesowym z dnia 10 maja 2018 roku strona pozwana oświadczyła, iż w związku z modyfikacją powództwa powoda, podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko w sprawie i wnosi o odrzucenie pozwu w trybie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.

z uwagi na powagę rzeczy osądzonej lub o oddalenie powództwa w całości z uwagi na przedawnienie roszczenia nim dochodzonego z uwagi na treść art. 37 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pismo procesowe k. 29).

Sąd Okręgowy ustalił, że W. G. jest właścicielem nieruchomości położonej w K. D. nr (...) o pow. 4558 m<sup>(2.)</sup>, którą nabył na podstawie umowy darowizny z dnia 15 kwietnia 1996 roku. Przedmiotowa działka, zgodnie z częścią graficzną planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy K. D., zatwierdzonego uchwałą nr (...) z dnia 17 czerwca 1998 r., położona była na terenie sadów i pól uprawnych (248-RS). Część działki powoda przeznaczona była pod budownictwo indywidualne - w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczona symbolem (...) - teren sadów z zabudową mieszkaniową. Przylegała do stanowiącej współwłasność powoda działki nr (...), która wykorzystywana była jako droga dojazdowa. Jest uzbrojona w wodociąg, sieć elektryczną i gazową.

Decyzją burmistrza K. D. nr (...) z 6 grudnia 2001 roku ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki powoda poprzez budowę budynku jednorodzinnego z przyłączami: energetycznym, gazowym, wodociągowym, kanalizacji sanitarnej lokalnej. Zawarte w decyzji warunki wykorzystania terenu (załącznik nr 1) obowiązywały do uzyskania uzgodnień projektu budowlanego i projektu zagospodarowania działki z Wojewódzkim L. Konserwatorem Zabytków oraz Zarządem Zespołu (...) w K. D.. W załączniku graficznym do decyzji oznaczony jest jedynie teren budowlany, nie ma konturu planowanego budynku. Powierzchnia zabudowy wynikająca z planu zagospodarowania przestrzennego z 1998 roku wynosiła 128 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w K. D. nr (...) z dnia 23 marca 2003 roku, z dniem 24 czerwca 2003 roku wszedł w życie nowy plan zagospodarowania przestrzennego, na mocy którego działka nr (...), stanowiąca własność powoda zmieniła status na działkę rolną. Jest usytuowana w lokalnym korytarzu ekologicznym, obejmującym dolinę G. z jej strefą zboczową

i okolicznymi wąwozami, dla której istnieje całkowity zakaz zabudowy kubaturowej, wyjąwszy tereny przeznaczone do funkcji osadniczej. W dniu 22 sierpnia 2003 roku Burmistrz K. D. wydał decyzję stwierdzającą wygaśnięcie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego z 6 grudnia 2001 roku, z uwagi na fakt, że działka powoda, której dotyczy decyzja, w związku z wejściem w życie z dniem 24 czerwca 2003 roku nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie znajduje się w obszarze terenu sadów z zabudową mieszkaniową z perspektywą terenu budownictwa mieszkaniowego, lecz na obszarze lasów, zakrzewień, upraw ogrodniczych i polowych.

W następstwie tego orzeczenia Wojewódzki L. Konserwator Zabytków decyzjami z 21 października 2003 roku stwierdził wygaśnięcie decyzji o zezwoleniu na budowę (uzgodnieniu) przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnego ze zbiornikiem bezodpływowym i przyłącza gazu średniego ciśnienia, a także odmówił udzielenia zezwolenia na realizację budynku mieszkalnego na działce nr (...) w K. D..

Wówczas powód wytoczył przeciwko Gminie K. D. powództwo

o zapłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postępowanie toczyło się przed Sądem Okręgowym w Lublinie, sygn. akt (...)

i zostało prawomocnie zakończone na mocy wyroku Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 7 czerwca 2017 roku, sygn. akt (...), zasądającego od Gminy K. D. na rzecz W. G. odszkodowanie w kwocie 55.384 zł (okolicości bezsporne, odpis z księgi wieczystej k. 7, wypis z rejestru gruntów dla działki nr (...) k. 6, wypis z mpzp z 1998 roku k. 23-26, wyrys k. 27-29, wypis z mpzp

z 2003 roku k. 30-35, wyrys k.36-38, uchwała nr (...) Rady Narodowej Miasta i Gminy w K. D. z dnia 15 stycznia 1976 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta K. D. k. 255-261, uchwała nr (...) Rady Narodowej Miasta i Gminy w K. D. z dnia 2 czerwca 1986 roku w sprawie dokonania zmian w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego miasta K. D. k. 262-265, uchwała nr (...)

Rady Miejskiej w K. D. z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie I etapu zmian w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego miasta K. D. k. 266-271, uchwała nr (...) Rady Miejskiej w K. D. z dnia 17 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy K. D. k. 271-316, pismo k. 330,335, pisma Wojewódzkiego L. Konserwatora Zabytków k. 450,451, decyzja o wygaśnięciu decyzji nr (...) k. 345, decyzje L. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 21 października 2003 r. k. 341,445, 339 i 449, wyrok wraz z uzasadnieniem k. 766-787, k. 858 i k. 863-871 - dołączonych akt Sądu Okręgowego w Lublinie, sygn. akt (...), zeznania powoda k. 27v.-28 w związku z k. 36v-37).

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2018r. wydanym na podstawie art. 222 k.p.c., Sąd Okręgowy odmówił odrzucenia pozwu (postanowienie k 38).

Sąd Okręgowy wskazał, że ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o wymienione dowody, którymi były przede wszystkim dokumenty zgromadzone w aktach niniejszej sprawy, dołączone akta sprawy Sądu Okręgowego w Lublinie, sygn. akt (...) oraz zeznania powoda, w jakim korelowały one z ustalonym przez Sąd stanem faktycznym, który w niniejszej sprawie nie był sporny.

W tak ustalonych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał, że powództwo podlega oddaleniu w całości.

Na wstępie wyjaśnił, że zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2001 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. DZ.U. z 2017 roku, poz. 1073, dalej jako „u.p.z.p”) 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.

Ustęp drugi tego przepisu stanowi, że realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają. Z kolei zgodnie z art. 36 ust. 3 u.p.z.p. - jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy podkreślił, że w toku niniejszego postępowania pozwany konsekwentnie nie uznawał powództwa i wnosił o odrzucenie pozwu w trybie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. z uwagi na powagę rzeczy osądzonej lub o oddalenie powództwa w całości z uwagi na przedawnienie roszczenia nim dochodzonego wobec regulacji z art. 37 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu strony pozwanej powagi rzeczy osądzonej, Sądu Okręgowy uznał go za chybiony. Podniósł, że w myśl art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., odrzucenie pozwu następuje w sytuacji, kiedy m.in. sprawa o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami została już prawomocnie osądzona. Prawomocnie osądzona sprawa, stosownie do art. 366 k.p.c., korzysta bowiem z powagi rzeczy osądzonej co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia sądu, a ponadto między tymi samymi stronami. Zgodnie z przyjętą w piśmiennictwie i utrwaloną w orzecznictwie wykładnią - tożsamość roszczenia zachodzi wówczas, kiedy jednakowy jest nie tylko przedmiot, ale także podstawa roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 1971 r., II CZ 59/71, OSNCP 1971/12/226). Inaczej mówiąc, tożsamość roszczeń zachodzi, kiedy sąd ma w obu sprawach orzec o tym samym, dysponując tymi samymi faktami, które mają spowodować ocenę tego samego żądania i kiedy rozstrzygnięcie jednej ze spraw oznacza rozstrzygnięcie także drugiej. O tym zaś, czy chodzi o tę samą lub inną podstawę faktyczną, a więc o ten sam lub odmienny stan faktyczny sprawy, nie rozstrzygają konkretne twierdzenia strony powodowej lub brak takich twierdzeń, lecz istnienie lub nieistnienie przed zamknięciem

rozprawy okoliczności faktycznych, tj. zdarzeń lub stanów składających się na stan faktyczny, z którym norma prawna rozstrzygająca o słuszności żądania wiąże dochodzone skutki prawne.

Powód W. G. w postępowaniu o zapłatę, opartym na treści art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, toczącym się przed Sądem Okręgowym w Lublinie, w sprawie sygn. akt (...), zakończonym prawomocnym wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 7 czerwca 2017 roku, sygn. akt (...), udowodnił, iż w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego wartość jego nieruchomości (działki o numerze (...)) uległa obniżeniu, a także wartość tego obniżenia i otrzymał od pozwanej stosowne odszkodowanie. W niniejszej zaś sprawie powód wystąpił z roszczeniem o wykup przedmiotowej części działki nr (...) z uwagi na fakt, iż działka ta nie może być użytkowana przez niego w dotychczasowy sposób, opierając roszczenia objęte niniejszym pozwem na treści art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W realiach rozpatrywanej sprawy dla Sądu Okręgowego było zatem oczywiste, iż wbrew odmiennemu pogładowi strony pozwanej, zarzut powagi rzeczy osadzonej nie był zasadny i nie mógł się ostać.

Natomiast w ocenie Sądu I instancji zasadny był zgłoszony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego niniejszym pozwem. W tym kontekście Sąd Okręgowy uznał jednak, że strona pozwana błędnie utożsamia termin przedawnienia przedmiotowego roszczenia z terminem zastrzeżonym w art. 37 ust. 3 u.p.z.p. Przepis ten stanowi bowiem, że roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Jest to termin zawity prawa materialnego, a nie termin przedawnienia roszczenia.

Termin przedawnienia przedmiotowego roszczenia wynika z art. 118 k.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie nie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i nie dotyczy świadczenia okresowego, w związku z tym ulega przedawnieniu w terminie dziesięciu lat. Oczywiście jest przy tym, że nie znajdują w niniejszej sprawie zastosowania terminy przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody, określone w art. 442<sup>1</sup> k.c., albowiem odnoszą się one do szkód wyrządzonych czynem niedozwolonym. Niezależnie od tego czy początkiem biegu terminu przedawnienia jest w rozpatrywanym przypadku data wejścia zmienionego planu zagospodarowania przestrzennego w życie, dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia objętego pozwem nie został skutecznie przerwany nawet wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie, co miało miejsce w dniu 28 marca 2018 roku (k. 22).

W ocenie Sądu I instancji, określony w art. 37 ust. 3 u.p.z.p. termin nie jest terminem przedawnienia roszczenia. O powyższym świadczy fakt posłużenia się przez ustawodawcę sformułowaniem „można zgłaszać w terminie”, którym ustawodawca nie posługuje się w przypadku ustanawiania terminu przedawnienia. Ustanawiając termin przedawnienia ustawodawca posługuje się sformułowaniem „ulegają przedawnieniu” (np. art. 117 § 1 k.c., art. 442<sup>1</sup> k.c.) lub „roszczenie przedawnia się” (np. art. 118 k.c., art. 568 k.c., art. 803 k.c., art. 819 k.c.). W każdym zaś razie wyraźnie nawiązuje słowem „przedawnienie” do instytucji przedawnienia opisanej w księdze pierwszej tytule IV Kodeksu cywilnego. W żadnym wypadku ustanowienia terminu przedawnienia ustawodawca nie posługuje się sformułowaniem „roszczenia można zgłaszać w terminie”.

Sąd Okręgowy wskazał, że w doktrynie prawa cywilnego zasadnie podnosi się, że podstawową metodą odróżnienia terminów zawitych od terminów przedawnienia jest metoda odwołująca się do tradycji językowej, której hołduje ustawodawca. Wspomnianej tradycji językowej dochowano także w Kodeksie cywilnym. Co więcej, ustawodawca przestrzega jej także w znakomitej większości pozakodeksowych regulacji cywilnoprawnych. Stąd też przyjmuje się w doktrynie prawa cywilnego istnienie niepisanej reguły, w myśl której zastosowanie na obszarze prawa cywilnego konstrukcji przedawnienia, zawsze łączy się z użyciem określenia „roszczenie przedawnia się”. Zastosowanie terminu prawa materialnego bez użycia powyższej formuły wskazuje z kolei, że mamy do czynienia z terminem zawitym prawa materialnego (tak np. P. Machnikowski, w: E. Gniewek, P. Machnikowski, „Kodeks cywilny, Komentarz” wydanie 6

s. 276). Technika legislacyjna, polegająca na ustanawianiu terminów przedawnienia poprzez wyraźne posłużenie się sformułowaniem „roszczenie przedawnia się”, wynika z istoty instytucji przedawnienia, która zdecydowanie różni się od instytucji terminu zawitego prawa materialnego. Polega ona na tym, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia (art. 117 § 2 k.c.). Oczywiście nie oznacza to, że roszczenia nie można „zgłaszać”. Wręcz przeciwnie, wierzyciel może „zgłosić” takie roszczenie, a nawet wnieść powództwo o to roszczenie do sądu. Z uwagi na upływ terminu przedawnienia dłużnik może jedynie uchylić się od spełnienia swojego świadczenia.

W przypadku podniesienia zarzutu przedawnienia zobowiązanie staje się, tzw. zobowiązaniem naturalnym. Upływ terminu przedawnienia nie powoduje zatem wygaśnięcia roszczenia (tak jak jest to w przypadku terminów zawitych). Jedynie od woli dłużnika zależy, czy skorzysta z zarzutu przedawnienia i tym samym uchyli się od spełnienia skierowanego przeciwko niemu roszczenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego roszczenie dotyczące wykupu nieruchomości należy przed upływem terminu określonego w art. 37 ust. 3 u.p.z.p. zgłosić gminie, aby dochować tego terminu. Dłużnikiem wierzytelności obejmującej roszczenie o zapłatę przedmiotowego odszkodowania jest bowiem gmina. Wyłącznie w przypadku zaistnienia sporu organem właściwym do rozstrzygnięcia sprawy jest sąd powszechny (art. 37 ust. 10 u.p.z.p.). Brak jest zatem podstaw, aby przyjąć, iż nawet (wyłącznie) wniesienie powództwa do sądu stanowi skuteczne zgłoszenie żądania, o którym mowa w art. 37 ust. 3 u.p.z.p. Stanowisko, w myśl którego zgłoszenie roszczenia gminie jest wystarczające do zachowania przedmiotowego terminu, jest tym bardziej uzasadnione, iż w art. 37 ust.7 u.p.z.p. nakazuje liczenie terminu wykonania obowiązku przez gminę od dnia „złożenia wniosku”. Skoro w przepisie posłużono się pojęciem „złożenia wniosku”, oczywistym jest, że podstawową drogą dochodzenia roszczenia wskazanego w art. 36 ust. 3 u.p.z.p. jest wniosek złożony gminie. W przypadku gdyby zgłoszenie roszczenia miało polegać na wniesieniu powództwa do sądu, ustawodawca wyraźnie zaznaczyłby to w treści przepisu. Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 3 września 2008 roku w sprawie o sygn. akt II OSK 984/07 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku

z dnia 3 listopada 2011 roku w sprawie o sygn. akt II SA/Wr 658/11. W myśl uzasadnień tych orzeczeń, dla zachowania określonego w ustawie terminu wystarczy przed jego upływem złożyć do właściwego organu żądanie wypłaty odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości lub żądanie wykupu. Na takie rozumienie analizowanego terminu wskazuje się również w piśmiennictwie prawniczym.

W szczególności podkreśla się, że właściciel nieruchomości, mimo wniesienia powództwa po upływie 5 lat od dnia wejścia w życie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, może skutecznie dochodzić roszczenia jeśli przed jego upływem zgłosił roszczenie właściwej gminie (tak Z. Niewiadomski, Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, 2015 wyd. 8, System Informacji Prawnej Legalis). Sąd uznaje powyższe poglądy, wyrażane w judykaturze i piśmiennictwie prawniczym, za prawidłowe, z przyczyn już wyżej przytoczonych.

W kontekście ustalonego w sprawie stanu faktycznego Sąd Okręgowy uznał, że powód nie zgłosił pozwanej gminie wniosku o wykup przedmiotowej nieruchomości, w każdym bądź razie brak jest w aktach sprawy stosownych dowodów na te okoliczność.

O kosztach procesu (punkt II wyroku), Sąd I instancji orzekł na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. w myśl zasady odpowiedzialności za wynik postępowania. Powód przegrał proces i w związku z tym winien ponieść koszty procesu. W punkcie II wyroku Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na które składa się kwota kosztów zastępstwa procesowego na mocy § 2 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku

w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu ( Dz. U. z 2015r., poz. 1804 ), natomiast pozostałe koszty procesu pomiędzy stronami Sąd wzajemnie zniósł (punkt III wyroku).

Wyrok Sądu Okręgowego został w całości zaskarżony apelacją przez powoda, który zarzucił naruszenie prawa materialnego to jest:

- 1) art. 37 ust. 3 u.p.z.p. przez błędną wykładnię przepisu i przyjęcie, że dotyczy on terminu zawitego,
- 2) pominięcie art. 123 § 1 k.c. i art. 124 § 1 i § 2 k.c.
- 3) pominięcie art. 363 § 1 k.c. i art. 365 § 1, § 2 i § 3 k.c.,
- 4) pominięcie art. 58 § 1, § 2 i § 3 k.c.,
- 5) nadanie mocy prawnej uzasadnieniom wyroków cywilnych,
- 5) naruszenie art. 321 k.p.c.

Podnosząc te zarzuty powód wniósł o zmianę wyroku i nakazanie pozwanemu wykupu nieruchomości oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu za obie instancje.

Pozwany w złożonej odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

#### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powoda podlega oddaleniu, chociaż trafny jest zarzut naruszenia przez Sąd art. 37 ust. 3 u.p.z.p.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że powód poza wskazanym w apelacji art. 321 k.p.c., nie formułuje żadnych innych zarzutów naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów prawa procesowego, co jest o tyle istotne, że Sąd Apelacyjny w tej sytuacji jest związany ustaleniami poczynionymi w sprawie, które przyjmuje za własne, bez konieczności ponownego ich przytaczania.

Dokonując wykładni art. 36 ust. 1 u.p.z.p. z zastosowaniem porządku preferencji, przyznającej pierwszeństwo regule języka prawnego, przed dyrektywami znaczeniowymi języka właściwego dla określonych dziedzin i języka potocznego, należy mieć na uwadze, że ustawodawca statuując roszczenia, przysługujące właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, w sytuacji kiedy w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone – użył zwrotu „albo”. Taka redakcja przepisu jednoznacznie prowadzi do wniosku, że uprawnionemu przysługuje tylko jedno z tych roszczeń, co oznacza po pierwsze, że wybór konkretnego roszczenia (o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę albo o wykupienie nieruchomości lub jej części) należy wyłącznie do właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości i po drugie – że po dokonaniu takiego wyboru przez uprawnionego - gmina realizując wybrane roszczenie zwalnia się z odpowiedzialności za skutki związane z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą polegające na braku możliwości korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem bądź istotnym ograniczeniu w tym zakresie.

W aktualnie rozpatrywanym sporze nie jest kwestionowane, że we wcześniejszej sprawie Sądu Okręgowego w Lublinie (sygnatura akt (...)) powód dochodził od pozwanego Miasta i Gminy K. D. odszkodowania za rzeczywistą szkodę, co wprost wynika z treści pozwu, a zatem inicjując proces w sprawie (...) dokonał wyboru roszczenia, którego podstawę prawną stanowi art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. Bezsporne jest także, że pozwany zapłacił na rzecz powoda kwotę ostatecznie zasądzoną w tamtym procesie, jako odszkodowanie za szkodę rzeczywistą, zwalniając się tym samym z dalszej odpowiedzialności za skutki uchwalenia w 2003 roku planu zagospodarowania przestrzennego. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 lipca 2012 roku (IV CSK 619/11, Legalis) - roszczenia przyznane

właścicielowi w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyłączają się nawzajem (alternatywa rozłączna), ale traktowane są równorzędnie.

W tym kontekście, roszczenie dochodzone przez powoda w przedmiotowej sprawie, oparte na art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p, należało uznać za bezpodstawne, z uwagi na jego wygaśnięcie wobec wcześniejszego zrealizowania (wyegzekwowania) przez niego roszczenia o zapłatę kwoty rzeczywistej szkody, poniesionej w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego przez pozwanego.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że przepisy art. 36 ust. 1 i ust. 2 u.p.z.p. oraz przepis art. 36 ust. 3 u.p.z.p. statuują różne roszczenia, których przesłanki są od siebie wyraźnie odmienne. Ostatni z tych przepisów stanowi, że jeżeli, w związku

z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości. Roszczenie o odszkodowanie w kwocie równoważącej obniżenie wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu - przysługuje zatem uprawnionemu w sytuacji, kiedy decyduje się na zbyciu nieruchomości i jednocześnie – do momentu zbycia nie wyegzekwował żadnego z roszczeń unormowanych w art. 36 ust. 1 u.p.z.p.

Zgodnie natomiast z art. 37 ust. 3 u.p.z.p. - roszczenia, o których mowa w art. 36 ust. 3, można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące. Zatem art. 37 ust. 3 u.p.z.p. nie obejmuje swą hipotezą roszczeń określonych w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. i w przedmiotowej sprawie w ogóle nie miał zastosowania – stąd zbędny jest wywód Sądu Okręgowego, dotyczący charakteru terminu unormowanego w tym przepisie i wygaśnięcia roszczenia.

Za ugruntowany w orzecznictwie należy uznać pogląd, że przepis art. 36 ust. 1 u.p.z.p. stanowi mechanizm rekompensaty dla właściciela nieruchomości. Jak wcześniej wskazano - w sytuacji, kiedy w związku z uchwaleniem i wprowadzeniem do obowiązującego porządku prawnego nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (względnie zmiany planu dotychczasowego) właściciel lub użytkownik wieczysty posiadający nieruchomość na terenie objętym planem dozna ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości lub jej części w stosunku do stanu dotychczasowego albo korzystanie stosownie do dotychczasowego przeznaczenia stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, ma on de facto do gminy, której rada podjęła uchwałę w sprawie planu, dwa alternatywne i równoważne roszczenia. Jedno z nich to roszczenie o wykupienie nieruchomości lub jej części, w ramach którego za jego zgodą może dojść do przedstawienia przez gminę nieruchomości zamiennej (art. 36 ust. 2 u.p.z.p.). Drugie roszczenie, w razie niezdecydowania się przez uprawnionego na zbycie na rzecz gminy nieruchomości, lub na zamianę na inną nieruchomość – obejmuje żądanie odszkodowania rekompensującego mu szkodę rzeczywistą.

W konsekwencji uznania, że powód uzyskał już od pozwanego odszkodowanie rekompensujące poniesioną przez niego szkodę rzeczywistą związaną z brakiem możliwości korzystania w sposób dotychczasowy ze spornej nieruchomości na skutek zmiany w 2023 roku planu zagospodarowania przestrzennego – jego powództwo opierające się na roszczeniu z art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. – podlegało oddaleniu wobec wygaśnięcia tego roszczenia w momencie decyzji powoda o domaganiu się odszkodowania. W tym stanie rzeczy zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy pozostałych przepisów z zakresu prawa materialnego, wymienionych w apelacji są nietrafne.

Art. 123 § 1 k.c. i art. 124 § 1 i § 2 k.c. jak również art. 363 § 1 k.c. i art. 365 § 1, § 2 i § 3 k.c. oraz art. 58 k.c. – jak wynika z uzasadnienia apelacji zostały sformułowane w odniesieniu do roszczenia odszkodowawczego, a przecież przedmiotem rozpoznania w tej sprawie było roszczenie o wykup nieruchomości (o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli o treści wskazanej przez powoda w momencie modyfikacji pozwu).

Niezrozumiały jest także zarzut naruszenia przez Sąd art. 321 k.p.c., który dotyczy – Sąd I instancji rozpoznał roszczenie ostatecznie zgłoszone przez powoda



i uznał je za niezasadne z przyczyn, wskazanych w uzasadnieniu.

Mając na uwadze przedstawioną argumentację – Sąd Apelacyjny na podstawie przepisów wskazanych w treści uzasadnienia – orzekł jak w wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy oparł na zasadzie słuszności unormowanej w art. 102 k.p.c., będącej odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Przytoczony przepis nie konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając sądowi ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy (tak m.in. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 maja 1966 roku, II PR 115/66, OSPiKA 1967, z. 1, poz. 8; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 sierpnia 1973 roku, I PR 188/73, OSNCP 1974, nr 3, poz. 59; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1973 roku, II CZ 210/73, LEX nr 7366).

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 marca 2013 roku (V CZ 89/12, LEX nr 1331384) art. 102 k.p.c. jest przejawem tzw. prawa sędziowskiego i może być stosowany wówczas, kiedy okoliczności konkretnej sprawy dają po temu podstawy. Jego celem jest bowiem zapobieżenie wydaniu orzeczenia o kosztach procesu, które byłoby niesprawiedliwe. Ocena – pod kątem zastosowania w konkretnej sprawie zasady słuszności, jako podstawy rozstrzygnięcia o kosztach procesu, jest więc przeprowadzana według zasad ogólnego poczucia sprawiedliwości i norm współżycia społecznego.

Wśród okoliczności istotnych, które decydują o odstępstwie od ogólnej zasady ponoszenia kosztów procesu przez stronę przegrywającą, wyrażonej w art. 98 k.p.c., uwzględnia się zarówno te, związane z przebiegiem sprawy, jak i te leżące poza procesem. Do tej pierwszej grupy należy m.in.: charakter zgłoszonego roszczenia, jego znaczenie dla strony, subiektywne przekonanie o zasadności roszczenia, przedawnienie roszczenia oraz. Do drugiej - sytuacja majątkowa, zdrowotna i życiowa strony.

W odniesieniu do ustalonych w sprawie okoliczności, odnoszących się do przebiegu samego procesu, należy zaakcentować, że w orzecznictwie wielokrotnie przyjmowano możliwość rozstrzygnięcia o kosztach procesu na podstawie art. 102 k.p.c. w sytuacji, kiedy strona przegrywająca proces była w momencie jego inicjacji subiektywnie przeświadczona o słuszności dochodzonego roszczenia (tak np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 3 lutego 2011 roku, I CZ 171/10, LEX nr 738386; z dnia 11 sierpnia 2010 roku, I CZ 51/10, LEX nr 737252; z dnia 17 kwietnia 2013 r., V CZ 124/12, LEX nr 1341727).

Z kolei, analizując sytuację zdrowotną powoda przedstawioną przez niego na rozprawie apelacyjnej, fakt, że jest osobą schorowaną, z ograniczoną sprawnością ruchową – w ocenie Sądu Apelacyjnego przemawia za odstąpieniem od obciążenia go kosztami postępowania apelacyjnego, poniesionymi przez pozwanego.

Oparcie rozstrzygnięcia o kosztach procesu na jednej z uzupełniających zasad orzekania o tych kosztach (art. 101 - 103 k.p.c.), jak wcześniej podkreślono, powinno być poprzedzone stwierdzeniem, że sytuacja zaistniała w sprawie wskazuje na celowość wyłączenia normy ogólnej, podyktowanego przewidzianymi w nich względami. Możliwość obciążenia strony przegrywającej jedynie częścią kosztów albo nieobciążenia jej w ogóle tymi kosztami, uzależniona jest zatem od stwierdzenia przez Sąd rozpatrujący konkretną sprawę, że występują w niej takie okoliczności, które powodują, że obciążenie kosztami strony przegrywającej nie da się pogodzić z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 kwietnia 2013 roku (V CZ 103/12, LEX nr 1341712) - przepis art. 102 k.p.c. przyznaje sądowi uprawnienie o charakterze dyskrecyjnym. Wprawdzie zasadność skorzystania z tego uprawnienia może być objęta kontrolą na skutek wniesionego zażalenia, jednak ewentualna zmiana zaskarżonego orzeczenia o kosztach powinna być dokonywana tylko wyjątkowo, gdy ocenie przeprowadzonej przez sąd niższej instancji można przypisać cechy dowolności.

Za zastosowaniem w rozpatrywanej sprawie art. 102 k.p.c. przemawiają zatem zdaniem Sądu Apelacyjnego zarówno okoliczności odnoszące się do charakteru samego sporu, którego źródłem jest odpowiedzialność pozwanego jako

autora zmian planu zagospodarowania przestrzennego, a) i sytuacja osobista powoda. Łączne rozważenie tych kwestii prowadzi do stwierdzenia, że w ustalonym w sprawie stanie faktycznym uzasadnione jest odstąpienie od zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej (z art. 98 k.p.c.) i odwołanie się do zasad słuszności jako tych, które usprawiedliwiają odstępstwo od ogólnej reguły odpowiedzialności za wynik sprawy na rzecz wyjątkowego nieobciążania nimi strony przegrywającej.

Mariusz Tchórzewski Agnieszka Jurkowska-Chocyk Piotr Czerski