

Sygn. akt I C 826/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Wołominie I Wydział Cywilny

w składzie następującym: Przewodniczący – SSR Michał Marcysiak

Protokolant – Katarzyna Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2015 r. w Wołominie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. B. i H. B.

przeciwko (...) T.

o zapłatę

1. zasądza od (...)T. na rzecz A. B. i H. B. solidarnie kwotę 59 000 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty:

- 54 668 zł (pięćdziesiąt cztery tysiące sześćset sześćdziesiąt osiem złotych) od dnia 23 lutego 2013 r. do dnia zapłaty,

- 4332 zł (cztery tysiące trzysta trzydzieści dwa złote) od dnia 20 lutego 2015 r. do dnia zapłaty,

2. oddała powództwo w pozostałym zakresie,

3. zasądza od (...)T. na rzecz A. B. i H. B. solidarnie kwotę 7568 zł (siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

4. zasądza od (...) T. na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego w Wołominie kwotę 1976,76 zł (tysiąc dziewięćset siedemdziesiąt sześć złotych i siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem wydatków wyłożonych w toku postępowania tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Wołominie.

.. Sygn. akt I C 826/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 marca 2013 r. A. i H. B. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) T. kwoty 54.668 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lutego 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości w postaci działki ewidencyjnej nr (...), położonej w T. przy ul. (...). Jak wskazali powodowie obniżenie tej wartości związane było z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez pozwaną gminę. Ponadto wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na pozew (...) T. wniosła o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia, jak również zakwestionowała żądanie pozwu co do wysokości (odpowiedź na pozew – k. 63-66).

Następnie, pismem z dnia 28 listopada 2013 r., powodowie rozszerzyli powództwo do kwoty 59.000 złotych, wnosząc przy tym o zasądzenie wskazanej kwoty wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 23 lutego 2013 r. do dnia zapłaty, jak również o zasądzenie kosztów procesu przy uwzględnieniu rozszerzonego powództwa (pismo procesowe – k. 218).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. B. i H. B. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej byli od 7 grudnia 2005 r. właścicielami niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej w T. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), obręb (...) T., o powierzchni 801 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(dowód: wydruk księgi wieczystej – k. 41-48,)

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy T., uchwalonym uchwałą numer 35/V/99 Rady Gminy w T. z dnia 12 marca 1999 r., opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr 52 – poz. 1989 z dnia 29 czerwca 1999 r. nieruchomość stanowiąca własność małżonków B. przeznaczona była pod zabudowę usług rzemieślniczo-produkcyjnych z dopuszczeniem realizacji budownictwa mieszkaniowego.

(dowód: wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – k. 7, uchwała nr 35/V/99 Rady Gminy T. z dnia 12 marca 1999 r. - k. 8-11)

Następnie, w wyniku zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy T., dokonanej uchwałą numer VII/102/07 Rady Miejskiej w T. z dnia 5 lipca 2007 r., opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr 205 – poz. 5848 z dnia 11 października 2007 r. przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona pod obsługę produkcji rolniczej. Uchwała weszła w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...).

(dowód: uchwała nr VII/102/07 Rady Miejskiej w T. z dnia 5 lipca 2007 r. - k. 69-145)

W dniu 19 lipca 2012 r. H. B. i A. B. sprzedali M. W. (1) i M. W. (2) przedmiotową nieruchomość gruntową za cenę 48.000 złotych.

(dowód: akt notarialny obejmujący umowę sprzedaży, sporządzony przez notariusza M. F. repertorium (...) – k. 12-16)

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości, przy założeniu przeznaczenia pod zabudowę rzemieślniczo-usługową i mieszkaniową, według stanu i cen z dnia 19 lipca 2012 r. wynosiła 103.000 złotych. Wartość rynkowa tej nieruchomości przy założeniu przeznaczenia na cele produkcji rolnej, według stanu i cen na dzień 19 lipca 2012 r. wynosiła 44.000 złotych. Ubytek wartości wynikał wyłącznie ze wskazanej wyżej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

(dowód: opinia biegłego sądowego J. S. – k. 188 – 204)

Pismem datowanym na dzień 21 sierpnia 2012 r., nadanym w dniu 22 sierpnia 2012 r., A. i H. B. zwrócili się do (...) T. o zapłatę odszkodowania związanego z obniżeniem wartości tej nieruchomości, tj. kwoty 54 668 zł.

(dowód: wniosek o wypłatę odszkodowania – k. 17-18)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wskazane wyżej dokumenty prywatne i urzędowe, których mocy dowodowej nie kwestionowała żadna ze stron. Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd oparł się także na opinii sporządzonej przez biegłego sądowego J. S., której celem było określenie wartości nieruchomości gruntowej przy uwzględnieniu zmiany jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (k. 188-204). W ocenie Sądu wskazana opinia jest jasna, pełna i metodologicznie poprawna. Biegła, będąca osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe, kompetencje i doświadczenie pozwalające na sporządzenie rzetelnej opinii, w

precyzyjny sposób wyjaśniła w jaki sposób doszła do ostatecznych wniosków, zaś jej wywód należy uznać za logiczny. Podkreślić należy, że mocy dowodowej przedmiotowej opinii nie kwestionowała żadna ze stron postępowania.

W końcu podkreślić należy, iż okoliczności faktyczne niniejszej sprawy były w istocie bezsporne między stronami. Spór – w sferze faktów istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy – dotyczył jedynie wysokości obniżenia wartości przedmiotowej nieruchomości. Okoliczność ta wyjaśniona została jednak należycie w wyniku przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego, która nie była kwestionowana przez stronę pozwaną w zakresie jej mocy dowodowej.

Sąd oddalił wnioski powodów o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, albowiem okoliczności istotne z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy zostały wyjaśnione innymi dowodami przeprowadzonymi w sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającym zakresie.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., nr 199, 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. Jak stanowi ustęp drugi tego przepisu 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 art. 36 ust. 3 u.p.z.p. 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.

Art. 37 ust. 1 i 2 u.p.z.p. stanowi, że wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 3, ustala się na dzień jej sprzedaży. Przepis art. 37 ust. 1 zd. 2 u.p.z.p. określa przy tym w szczególności sposób, jak należy ustalać wysokość tego odszkodowania. Stanowi on, że obniżenie wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu. W ocenie Sądu, ten ostatni przepis ma charakter szczególny w stosunku do zasad ustalania szkody i odszkodowania, wynikających z ogólnego prawa cywilnego. W związku z tym wysokość przedmiotowego odszkodowania należy ustalać wyłącznie w oparciu o różnicę wartości nieruchomości ustalonej przy założeniu dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego oraz wartości tej nieruchomości przy uwzględnieniu jej nowego przeznaczenia w tym planie. Brzmienie przepisu nie pozwala na uwzględnienie, przy ustalaniu wysokości przedmiotowego odszkodowania, ceny uzyskanej w wyniku sprzedaży nieruchomości, nawet mimo tego, że odszkodowanie przysługuje wyłącznie w razie odpłatnego zbycia nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2011 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 321/10). W ocenie Sądu, ustalając wysokość przedmiotowego odszkodowania nie należy odwoływać się do zasad ustalania szkody, jako uszczerbku w majątku poszkodowanego, przewidzianych na gruncie kodeksu cywilnego. Zasady te zakładają, że odszkodowanie przysługuje, w szczególności, za straty w majątku poszkodowanego (art. 361 § 2 k.c.), które należy utożsamiać z rzeczywistym uszczerbkiem w majątku poszkodowanego, zmniejszającym jego wartość. Dlatego też, na gruncie ogólnego prawa odszkodowawczego, szkoda istnieje o tyle, o ile sprawca, bądź sam poszkodowany jej nie zapobiegł. Jeśli zatem skutek działań poszkodowanego, nakierowanych na minimalizację szkody, ulega ona zmniejszeniu w stosunku do stanu wywołanego przez sprawcę, to okoliczność tę uwzględnia się przy ustalaniu jej rozmiaru, co ma z kolei przełożenie na wysokość odszkodowania. Zasady te jednak nie znajdują zastosowania do odszkodowania przysługującego w oparciu o art. 36 ust. 3 u.p.z.p. z uwagi na naturę tego świadczenia i szczególny, ustawowo określony sposób ustalania jego wysokości. W art. 37 ust. 1 u.p.z.p., ustawodawca nie zdecydował się

na ustalenie wysokości odszkodowania w oparciu o różnicę wartości nieruchomości określoną przy uwzględnieniu poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego i ceny uzyskanej w wyniku sprzedaży (o ile cena ta przewyższa wartość nieruchomości w dacie sprzedaży). Sposób ustalania odszkodowania określony w art. 37 ust. 1 u.p.z.p. jest o tyle uzasadniony, że cena sprzedaży nie zawsze odzwierciedla wartość rynkową nieruchomości. Jest ona efektem negocjacji stron, które nie zawsze uwzględniają jedynie rzeczywistą wartość nieruchomości, jako czynnik kształtujący cenę. Uzyskanie przez powodów wyższej ceny nieruchomości niż cena odpowiadająca jej wartości rynkowej nie jest zatem okolicznością istotną z punktu widzenia ustalenia wysokości odszkodowania, przysługującego im w oparciu o art. 36 ust. 3 u.p.z.p.

Powodowie udowodnili, iż w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego wartość ich nieruchomości uległa obniżeniu, a także wartość tego obniżenia. Wynosi ona 59.000 złotych. Wykazany został również związek przyczynowy pomiędzy obniżeniem wartości nieruchomości, a zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Opinia biegłej J. S. została sporządzona bowiem w ten sposób, że jedynym zmiennym składnikiem w obu wariantach był sposób dopuszczalnego zagospodarowania nieruchomości, co niewątpliwie świadczy o istnieniu owego związku przyczynowego. Dlatego też, w zakresie żądania głównego pozwu, powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W ocenie Sądu zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem był bezzasadny. Pozwana błędnie utożsamia termin przedawnienia przedmiotowego roszczenia z terminem zastrzeżonym w art. 37 ust. 3 u.p.z.p. Przepis ten stanowi, 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 jednak termin zawity prawa materialnego, a nie termin przedawnienia roszczenia, a do jego zachowania wystarczające jest zgłoszenie roszczenia gminie. Termin ten w niniejszej sprawie został zachowany. Uchwała Rady Miejskiej w T. z dnia 5 lipca 2007 r. numer VII/102/07, została bowiem opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr 205 – poz. 5848 z dnia 11 października 2007 r., zaś zgodnie z jej § 44 weszła w życie w 30 dni od dnia jej ogłoszenia, tj. w dniu 11 listopada 2007 r. Do sprzedaży nieruchomości doszło natomiast w dniu 19 lipca 2012 r., zaś w dniu 22 sierpnia 2012 r. powodowie złożyli pozwanej wniosek o wypłatę odszkodowania. Tylko pozew w niniejszej sprawie został wniesiony po upływie tego terminu, tj. w dniu 28 marca 2013 r. (data nadania).

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. 442¹ 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, czy też data sprzedaży nieruchomości, której zmiana planu dotyczy, dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia objętego pozwem został skutecznie przerwany wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu, 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 sformulowaniem „ulegają przedawnieniu” (np. art. 117 § 1 k.c., art. 442¹k.c., art. 449⁸k.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 VI Kodeksu cywilnego. W żadnym wypadku ustanowienia terminu przedawnienia ustawodawca nie posługuje się sformulowaniem „roszczenia można zgłaszać w terminie”. 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 roszczenie z tytułu obniżenia wartości 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 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 art. 37 ust. 9 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 zazaczyłby to w treści przepisu. Podobne stanowisko zajął Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 3 września 2008 r. w sprawie o sygn. akt II OSK 984/07 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 3 listopada 2011 r. 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. 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 tym miejscu dodatkowo jedynie zauważyć należy, iż zastrzeżenie dla jednego roszczenia jednocześnie terminu przedawnienia, jak i terminu zawitego nie jest sytuacją niespotykaną na gruncie obowiązującego w Polsce systemu prawnego. Obszerną regulację dotyczącą przedawnienia roszczeń odszkodowawczych, połączoną z unormowaniem procedury dochodzenia takich roszczeń zawierały postanowienia art. 260 i 261 Ordynacji podatkowej w brzmieniu sprzed nowelizacji ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o zmianie ustawy - Ordynacja podatkowa oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2006, Nr 217, poz. 1590). Przepisy te ustanawiały jednoczesne ograniczenie dochodzenia roszczenia terminem przedawnienia i terminem zawitym. Od rozwiązania tego ustawodawca obecnie jednak odstąpił.

W związku z powyższą argumentacją Sąd nie podziela stanowiska Naczelnego Sądu Administracyjnego zawartego w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 lutego 2011 r. (sygn. II OSK 250/10) oraz w uzasadnieniu wyroku z dnia 24 maja 2012 r. (sygn. II OSK 401/11), w myśl którego dopiero wniesienie powództwa do sądu, przerywa termin ustanowiony w art.

37 ust. 3 u.p.z.p., a termin ten jest terminem przedawnienia roszczenia. W obu tych judykatach pogląd ten wyrażony został niemal bez żadnego jurydycznego uzasadnienia i przywołany został na marginesie rozważań dotyczących spraw o roszczenia gminy przeciwko właścicielom nieruchomości, w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego (art. 36 ust. 4 u.p.z.p.).

W ocenie Sądu, przeszkodą do uwzględnienia powództwa o całość żądania głównego pozwu, nie była okoliczność, że powodowie, zgłaszając swoje roszczenie pozwanemu, określili wysokość przysługującego im odszkodowania na kwotę 54 668 zł (k.17), a kwoty 4332 zł zażądali od pozwanej gminy dopiero w trakcie niniejszego procesu, w wyniku ustaleń biegłego sądowego zawartych w jego opinii i rozszerzenia o tę kwotę powództwa. Roszczenie o zapłatę odszkodowania zgłoszone zostało bowiem w terminie określonym w art. 37 ust. 1 u.p.z.p. Powodowie przytoczyli na jego uzasadnienie okoliczności wskazujące, że domagają się tego odszkodowania w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego i sprzedażą swojej nieruchomości. Drugorzędne zatem, z punktu widzenia dochowania przedmiotowego terminu, jest określenie wysokości należnego powodom odszkodowania w piśmie zgłaszającym to roszczenie. Jest tak dlatego, że zgłoszenie tego roszczenia należałoby uznać za skuteczne, także wówczas gdyby powodowie nie określili w tym piśmie wysokości przedmiotowego odszkodowania. Aby „zgłosić” roszczenie w rozumieniu art. 37 ust. 3 u.p.z.p. wystarczające jest przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających to roszczenie, w taki sposób, aby gmina wiedziała, jakiego zdarzenia i jakiej nieruchomości dotyczy. Żaden przepis nie formułuje obowiązku sprecyzowania tego roszczenia co do kwoty już na etapie jego zgłoszenia gminie. Podobny pogląd, choć na gruncie przedawnienia, Sąd Najwyższy wyrażał w przypadku zachowku, którego wartość zależy od wartości spadku, nieznaney uprawnionym w chwili wniesienia powództwa (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2009 r. w sprawie o sygn. akt III CSK 298/08) oraz w przypadku odszkodowania, gdy wartość szkody wymaga doprecyzowania przez biegłego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2011 r. w sprawie o sygn. akt I CSK 684/09). W doktrynie prawa cywilnego, w odniesieniu do przerwania terminu przedawniania, trafnie wskazuje się, że w przypadku rozszerzenia powództwa w toku procesu, przerwanie w odniesieniu do części, która nie była objęta pozwem pierwotnym, następuje, co do zasady, dopiero z momentem skutecznego procesowo rozszerzenia powództwa. Rozszerzanie powództwa na nowe roszczenia trzeba jednak odróżnić od zmiany wysokości dochodzonego odszkodowania dokonywanej w ramach roszczenia pierwotnie dochodzonego. W tym przypadku pierwotne wniesienie pozwu powoduje przerwę biegu przedawnienia co do całości dochodzonej sumy (por. B. Koradasiewicz, Prawo cywilne – część ogólna, tom 2, System Prawa Prywatnego pod red. Z Radwańskiego, tom 2, str. 648). Jak już zaznaczono, powyższe zasady odnoszą się wprost do przerwania biegu terminu przedawnienia roszczeń. Brak jednak jakichkolwiek uzasadnionych powodów, aby per analogiam, nie stosować ich również do instytucji przerwania biegu terminu zawitego. Podnieść należy, iż termin zawity nie jest instytucją, która miałaby jakąkolwiek ogólną regulację w Kodeksie cywilnym, w związku z czym niezbędne jest stosowanie do niego, per analogiam, przepisów dotyczących innych instytucji prawnych, w szczególności przedawnienia, o ile odpowiadają one istocie i naturze prawnej terminu zawitego prawa materialnego. W związku z powyższym Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 59.000 złotych, uwzględniając w ten sposób żądanie główne pozwu w całości.

W przeważającej mierze na uwzględnienie zasługiwało również żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od kwoty żądania głównego pozwu. Zgodnie z brzmieniem art. 37 ust 9 u.p.z.p. wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. Jak stanowi zdanie drugie tego przepisu, w przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania właścicielowi przysługują odsetki ustawowe. Powodowie złożyli wniosek o wypłatę odszkodowania pozwanej w dniu 22 sierpnia 2012 r, a więc gmina popadła w opóźnienie w dniu 23 lutego 2013 r. Z punktu widzenia rozstrzygnięcia o odsetkach ustawowych od kwoty żądania głównego pozwu znaczenia nabiera już okoliczność, że powodowie we wskazanym wniosku wzywali gminę jedynie do wypłaty odszkodowania w kwocie 54.668 złotych, zaś pozostała dochodzona kwota 4.332 złote została zgłoszona pozwanej dopiero na skutek doręczenia pozwanej jej odpisu pisma pełnomocnika powodów z dnia 27 listopada 2013 r. rozszerzającego powództwo, co nastąpiło w dniu 19 lutego 2015 r., a więc pozwany popadł w opóźnienie w stosunku do tej kwoty dopiero od dnia 20 lutego 2015 r. W pozostałym zakresie, w odniesieniu do żądanych odsetek, Sąd oddalił powództwo, o czym orzekł w punkcie 2. wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. uznając, iż powodowie ulegli jedynie co do nieznaczącej części swego żądania, gdyż ich powództwo zostało oddalone jedynie częściowo w zakresie odsetek. W toku postępowania powodowie uiszcili opłatę od pozwu w wysokości 2734 złote, a następnie opłatę uzupełniającą w kwocie 217 złotych, tj. łączna wysokość opłaty uiszczonej przez powodów wynosiła 2951 złotych. Powodowie uiszcili także zaliczkę na wydatek w postaci wynagrodzenia biegłego w kwocie 1000 złotych. Nadto na koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw składała się opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata w kwocie 3600 złotych ustalone na podstawie § 6 pkt 6 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 (Dz.U.2013.461 j.t.). Łącznie powodowie ponieśli koszty postępowania w kwocie 7568 złotych i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów.

Sąd zasądził od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wołominie kwotę 1976,76 złotych tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo w toku postępowania działając na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Postanowieniem z dnia 6 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy w Wołominie przyznał biegłej kwotę 2.909,90 złotych tytułem wynagrodzenia za sporządzenie opinii oraz kwotę 66,96 złotych tytułem zwrotu kosztów wykonania opinii. Kwota 1976,76 złotych została tymczasowo wyłożona z sum Skarbu Państwa. W związku z powyższym pozwana jako przegrywająca została obciążona wskazanymi wydatkami.

Zarządzenie: odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej.

Dnia 26 maja 2015 r.