

Sygnatura akt II Ca 1663/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Ewa Krakowiak
Sędziowie:	SO Katarzyna Biernat-Jarek SO Grzegorz Buła (sprawozdawca)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. P. (1)

przeciwko Gminie S.

przy udziale Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Wieliczce

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieliczce

z dnia 26 maja 2017 r., sygnatura akt I C 1310/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 1800 zł (tysiąc osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Grzegorz Buła SSO Ewa Krakowiak SSO Katarzyna Biernat – Jarek

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 22 listopada 2017 roku

Pozwem z dnia 2 października 2014 roku powód P. P. (1) domagał się zasądzenia od Gminy S. kwoty 14.135 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 września 2014 roku, a to tytułem odszkodowania za utracone korzyści jakie powód uzyskałby z nieruchomości położonej w Skawinie oznaczonej jako dz. nr 2989, a których nie uzyskał w związku z podjęciem przez Radę Miasta S. w dniu 15 maja 2006 roku uchwały zatwierdzającej miejscowy

plan zagospodarowania przestrzennego, który zaliczył tę działkę to terenów pozbawionych prawa zabudowy, a której nieważność stwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. wyrokiem z dnia 4 lutego 2013 roku. Powyższe roszczenie związane było z korzyściami jakie powód utracił za okres grudnia 2013 roku.

Strona pozwana domagała się natomiast oddalenia tego roszczenia w całości, jako niewykazanego, kwestionując je zarówno co do zasady, jak i co do wysokości.

Wyrokiem z dnia 26 maja 2017 roku Sąd Rejonowy w Wieliczce oddalił powyższe powództwo w całości (pkt I); zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 2400zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II); nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Wieliczce kwotę 746,83zł tytułem zwrotu wydatków sądowych (pkt III); oraz nakazał zwrot na rzecz strony pozwanej kwoty 500zł tytułem niewykorzystanej zaliczki (pkt IV).

Rozstrzygnięcie to zapadło w następującym stanie faktycznym:

Powód P. P. (1) wspólnie z P. K. (1) od kilkunastu lat prowadzą działalność gospodarczą polegającą na zakupie nieruchomości, wznoszeniu na ich terenie budynków o przeznaczeniu handlowo - usługowym oraz wynajmie lokali w tych budynkach. W dniu 14 listopada 2006 roku zawarli oni z L. B., działającą w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik swojej siostry - E. Z., w formie aktu notarialnego, przedwstępną umowę kupna działki ewidencyjnej nr (...). Przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości nastąpiło w dniu 25 lutego 2008 roku na mocy przyrzeczonej umowy sprzedaży. Nieruchomość ta została nabyta za kwotę 140.000zł na współwłasność w udziałach po 1/2 części przez powoda i jego żonę M. P. oraz przez P. K. (1) i jego żonę A. K., na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie nr (...) z dnia 26 kwietnia 2000 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy S.” działka nr (...) ujęta była w terenach „intensyfikacji i porządkowania istniejącego zainwestowania mieszkaniowo-usługowego”. Z kolei uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie nr (...) z dnia 15 maja 2006 roku zatwierdzono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym dz. nr (...) położona była w terenach zieleni urządzonej. Wyrokiem z dnia 4 lutego 2013 roku (sygn. akt SA/Kr 1599/12) Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. uwzględnił skargę A. K. i stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w Skawinie nr (...) z dnia 15 maja 2006 roku. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd stwierdził, że ustalenia planu nie były nie zgodne z postanowieniami studium, natomiast uznał, że przekroczono granice władztwa planistycznego poprzez nadmierne ograniczenie uprawnień do zagospodarowania nieruchomości, nieuzasadnione powołaniem przez organ planistyczny interesem publicznym. Zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie nr XII N/456/13 z dnia 12 grudnia 2013 roku, działka nr (...) znajduje się na terenie "tras komunikacyjnych - publicznych dróg klasy dojazdowej".

W bliżej nieokreślonej dacie - przed 18 sierpnia 2014 roku, P. P. (1) i P. K. (1) zlecieli architektowi M. B. (1) przygotowanie koncepcji architektonicznej dla obiektu w postaci budynku handlowo usługowego na działce (...). Możliwe jest takie przełożenie znajdujących się na powyższej nieruchomości elementów struktury kanalizacyjnej i wodociągowej, aby opisany w koncepcji obiekt został zrealizowany.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne. W jego ocenie nie doszło do realizacji 2 z 3 przesłanek, koniunktywnie wymaganych dla uznania odpowiedzialności organu władzy publicznej za szkodę wyrządzoną wydaniem aktu normatywnego niezgodnego z prawem. Sąd pierwszej instancji stwierdził, że na żadnym etapie zakupu nieruchomości oczekiwanie powoda w zakresie uzyskania pozwolenia na budowę i realizacji zamierzonej inwestycji nie było uzasadnione. W związku z tym nie można mówić o powstaniu szkody w postaci utraconych korzyści w jego majątku. Nadto, powód nabywając działkę nr (...) miał pełną wiedzę o jej przeznaczeniu na tereny zieleni urządzonej, co znalazło odzwierciedlenie w treści aktu notarialnego. Nie zachodzi zatem adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wydaniem aktu normatywnego niezgodnego z ustawą a szkodą. Jako podstawę prawną wyroku Sąd Rejonowy podał art. 417¹ §1 k.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości. Apelujący zarzucił Sądowi pierwszej instancji:

1/ naruszenie przepisów postępowania, a to:

a) art. 233 §1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na naruszeniu zasad prawidłowego rozumowania poprzez przyjęcie, że z faktu, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został uchwalony w maju 2013 roku (przyp. należy uznać, iż apelujący miał na uwadze plan uchwalony w grudniu 2013r.), wyklucza możliwość zabudowy nieruchomości powoda, wynika że powód nie mógł zabudować tej nieruchomości w 2008 roku, które to naruszenie mogło mieć wpływ na wynik sprawy, ponieważ Sąd na tej podstawie przyjął brak wystąpienia szkody;

b) art. 233 §1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na poczynieniu ustaleń sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego, a to przyjęciu, że okres 63 miesiące były niewystarczający dla wykonania budynku takiego jak objęty pozwem, gdy w rzeczywistości z zasad doświadczenia życiowego wynika, że tego rodzaju proces inwestycyjny obejmujący również prace projektowe były dłuższy niż 10 miesiące, które to naruszenie mogło mieć wpływ na wynik sprawy, ponieważ Sąd na tej podstawie przyjął brak wystąpienia szkody;

c) art. 233 §1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na odmowie dania wiary zeznaniom powoda i świadka P. K. (1) odnośnie tego, że celem zakupu nieruchomości będącej przedmiotem postępowania było wybudowanie na niej budynku takiego jak opisany w pozwie, z tej przyczyny, że nie dysponują projektem budowlanym, w sytuacji gdy sporządzenie tego projektu nie było możliwe przez wejściem w życie mpzp bez uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, a po jego wejściu w życie niemożliwe wobec wyłączenia możliwości zabudowy nieruchomości, które to naruszenie mogło mieć wpływ na wynik sprawy, ponieważ Sąd na tej podstawie przyjął brak wystąpienia szkody;

2/ naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

a) art. 59 ust.1 i art. 62 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z późn. zm.) poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że powód mógł uzyskać decyzję o warunkach zabudowy w sytuacji, gdy nie było to możliwe do czasu stwierdzenia nieważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

b) art. 417¹ §1 k.c. poprzez niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu, że przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu wydania aktu normatywnego w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są brak świadomości co do ograniczeń wynikających z tego aktu oraz nabycie nieruchomości przed uchwaleniem tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji gdy ten przepis nie ustanawia tego rodzaju wymogów.

W związku z podniesionymi zarzutami apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz kosztów procesu. Nadto wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wysokości dochodu jaki w grudniu 2013 roku przyniósłby budynek, który powód wraz z P. K. (1) mieli zamiar wznieść na dz. nr 2989.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji.

W dniu 20 września 2017 roku swój udział w tym postępowaniu na podstawie art. 7 k.p.c. i art. 60 §1 k.p.c. zgłosił Prokurator Prokuratury Rejonowej w Wieliczce, jednak w sprawie nie zajął jakiegokolwiek stanowiska.

Rozpoznając niniejszą sprawę Sąd Okręgowy przyjął za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, uznając go za prawidłowy i oparty na właściwie przeprowadzonej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy powoda zawarty w apelacji, uznając iż dowód ten nie ma znaczenia dla wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.), a jego przeprowadzenie jedynie przedłużył czas trwania postępowania i powiększył jego koszty. Podnieść należy, że powyższy wniosek zgłoszony pierwotnie w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji został oddalony postanowieniem tego Sądu z dnia 31 marca 2017 roku. Jakkolwiek w trakcie rozprawy w dniu 26 maja 2017 roku pełnomocnik powoda w związku z oddaleniem tego wniosku dowodowego zgłosił zastrzeżenie do protokołu, sygnalizując w ten sposób Sądowi naruszenie art. 232 k.p.c. (k.319), to jednak w niniejszej apelacji powód w ogóle nie zarzucił naruszenia tego przepisu kodeksu postępowania cywilnego. Nie ma więc podstaw, aby w ramach obecnego postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy rozważał czy powyższy przepis postępowania został naruszony przez Sąd Rejonowy. W apelacji powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, nie wniósł również o poddanie w trybie art. 380 k.p.c. kontroli prawidłowości oddalenia przez Sąd pierwszej instancji tego wniosku dowodowego. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest natomiast zasadne dopuszczenie tego dowodu z urzędu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd drugiej instancji w obecnym modelu postępowania odwoławczego jest sądem merytorycznym, który – w granicach zaskarżenia - ponownie rozpoznaje sprawę, będąc związany zarzutami naruszenia prawa procesowego (choć z urzędu zbadać musi, czy w sprawie nie zachodzi nieważność postępowania), natomiast nie będąc związany zarzutami naruszenia prawa materialnego (art. 378 §1 k.p.c., uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31.01.2008r. III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

W niniejszej sprawie nie zachodzą jakiegokolwiek przesłanki nieważności postępowania przed Sądem Rejonowym, a jedynym zarzutem naruszenia przepisów postępowania jest zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c. Podnieść należy, iż powód zgłaszając powyższy zarzut nie połączył go z zakwestionowaniem prawidłowości ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji, co czyni apelację nielogiczną. Jeśli bowiem Sąd pierwszej instancji w ocenie skarżącego dokonał wadliwej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, to w konsekwencji powinno to skutkować ustaleniem nieprawidłowego stanu faktycznego, czego jednak powód w tej sprawie nie zarzuca. Analizując dokładną treść powyższych zarzutów należy dojść do wniosku, iż w istocie zarzuty te odnoszą do oceny prawnej stanu faktycznego dokonanej przez Sąd Rejonowy, a nie do oceny dowodów w kontekście ustalonych przez ten Sąd faktów.

Jedynym zarzutem, który w rzeczywistości odnosi się do oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd pierwszej instancji jest zarzut związany z oceną dowodów z zeznań świadka P. K. (1) i powoda. W tym zakresie należy jednak stwierdzić, że zarzut ten nie może być uznany za trafny i skuteczny. Podnieść należy, że ocena materiału dowodowego, w tym szczególnie źródeł osobowych, z którymi Sąd pierwszej instancji styka się bezpośrednio, wyraża istotę sądenia, czyli rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości na podstawie własnego przekonania sędziego z uwzględnieniem całego wprowadzonego do procesu materiału dowodowego. Ocena taka może zostać podważona w toku kontroli instancyjnej jedynie w przypadkach, gdy nie przystaje ona do zamkniętego katalogu przesłanek zawartych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. Nadto, sam fakt, że z tych samych przesłanek można logicznie wyprowadzić odmienne, równoznaczne wnioski nie stanowi uchybienia przez sąd orzekający standardom swobodnej oceny dowodów. W przedmiotowej sprawie, Sąd pierwszej instancji częściowo odmawiając wiary zeznaniom P. K. (1) i powoda wskazał na szereg okoliczności wynikających z analizy całego materiału dowodowego, nie zaś jak twierdzi skarżący tylko z jednej przesłanki ujętej przez niego w treści zarzutu. Sąd Rejonowy szczegółowo wyliczył zarówno niewiarygodne fragmenty samych depozycji, jak również brak korelacji ich treści z pozostałym zebrany w sprawie materiałem, czemu szczegółowo dał wyraz w części uzasadnienia wyroku, w której dokonał oceny dowodów. Analiza rozważań Sądu Rejonowego prowadzi do uznania, że dokonał oceny zeznań w sposób kompleksowy i zgodny ze standardami wynikającymi z art. 233 §1 k.p.c., zaś odmówienie wiary poszczególnym wypowiedziom mieściło się w granicach swobodnego uznania. Zauważyć należy, że odmowa wiarygodności zeznaniom tych osób, nie dotyczyła, jak w apelacji twierdzi powód, kwestii zamiaru jaki skłonił powoda do zakupu przedmiotowej nieruchomości, a w szczególności iż zamierzał wybudować na niej budynek opisany w pozwie, lecz tej ich części, w której wskazywali,

że koncepcja architektoniczna zabudowy dz. nr 2989 przygotowana była już w chwili nabycia nieruchomości, albo nawet wcześniej. O powyższym powód zeznawał podczas swoich zeznań na rozprawie w dniu 18 listopada 2016 roku (protokół rozprawy od 19min 35s do 59 min 09s), gdzie wskazywał, że taką koncepcję przygotował p. P., zaś świadek P. K. zeznał o tym w trakcie zeznań podczas rozprawy w dniu 18 marca 2015r. (k.170-171). Zdaniem Sądu Okręgowego nie jest sprzeczna z zasadami doświadczenia życiowego oraz z logicznym rozumowaniem, ocena tych zeznań przez Sąd Rejonowy, gdyż gdyby rzeczywiście taka koncepcja była przygotowana to logicznym i zgodnym z doświadczeniem życiowym byłoby, gdyby powód w niniejszej sprawie powołał się na nią. Ocenę tę potwierdza okoliczność, że powód w niniejszej sprawie powołał się na zupełnie inną koncepcję architektoniczną, przygotowaną wyłącznie na potrzeby tego procesu przez p. M. B. nie później niż 18 sierpnia 2014 roku. W tej sytuacji brak podstaw do skutecznego zakwestionowania oceny tych dowodów. Nawiasem tylko warto wspomnieć, że cel, jaki przyświecał powodowi w zakupie działki nie miał w tej sprawie zasadniczego znaczenia dla ustalenia istnienia szkody. Istotne było bowiem to, że w sprawie nie zostało wykazane, aby w jakimkolwiek momencie w okresie od dnia nabycia nieruchomości do grudnia 2013 roku prawnie możliwe było zabudowanie przedmiotowej nieruchomości budynkiem wskazanym w pozwie. W tym zakresie całkowicie należy podzielić ocenę dowodów dokonaną przez Sąd Rejonowy, gdyż żaden z powyższych dowodów nie wykazuje, ani nawet nie uprawdopodobnia uzyskania prawa zabudowy przedmiotowej nieruchomości. Należy podnieść, że powód w tej sprawie nie powołał się na jakikolwiek dowód, na podstawie którego można by ustalić, że właściciel nieruchomości stanowiącej dz. nr 2989 mógłby ją zabudować budynkiem mieszkalno – usługowym, gdyby nie zatwierdzenie planu zagospodarowania przestrzennego uchwałą Rady Miasta S. z dnia 15 maja 2006 roku (...). Nie ma bowiem dowodów na to, aby bądź przed zatwierdzeniem tego planu, bądź w okresie pomiędzy stwierdzeniem nieważności uchwały, która go zatwierdziła, a wejściem w życie nowego, obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, zabudowa taka była możliwa, i właściciel nieruchomości uzyskalby stosowne pozwolenie. Takie okoliczności nie wynikają ani z obowiązującego od 2000 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy S.”, ani z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani z jakiegokolwiek dokumentu indywidualnie adresowanego do powoda lub innych właścicieli dz. nr 2989.

Z powyższych względów zarzuty naruszenia art. 233 §1 k.p.c. należy ocenić jako nietrafne.

Kontynuując rozważania należy stwierdzić, iż Sąd Okręgowy za zasadne nie uznaje również zarzutów naruszenia prawa materialnego. W tym miejscu stwierdzić należy, że Sąd pierwszej instancji jako podstawę prawną wyroku wskazał jedynie art. 417¹ §1 k.c., trudno więc uznać, że Sąd ten niewłaściwie zastosował art. 59 ust.1 i art. 62 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.). Przyjmując jednak, iż Sąd Rejonowy, wskazując na możliwość dysponowania decyzją w przedmiocie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, miał na uwadze także przepisy powyższej ustawy, stwierdzić należy, że wskazane w apelacji przepisy bynajmniej nie uzasadniają stanowiska o wadliwości wyroku wydanego w tej sprawie. Zdaniem Sądu Okręgowego, ich treść potwierdza wręcz trafność tego wyroku. Skarżący wskazał na uchybienie art. 59 ust. 1 i art. 62 u.p.z.p., polegające na przyjęciu, że powód mógł uzyskać decyzję o warunkach zabudowy w sytuacji, gdy nie było to możliwe do czasu stwierdzenia nieważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzasadnienie skarżącego w tym zakresie, zdaje się potwierdzać całość rozważań Sądu pierwszej instancji o braku szkody po stronie powodowej, a nawet gdyby zaistniała o braku adekwatnego związku między jej powstaniem, a wydaniem uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Skoro bowiem, jak wskazuje skarżący, niemożliwe było uzyskanie przez powoda decyzji o warunkach zabudowy w okresie, kiedy powód interesował się zakupem nieruchomości, a także gdy był jej właścicielem to trudno przyjąć za wykazane, iż powód miał prawną możliwość wybudowania budynku na terenie dz. nr 2989. Należy zwrócić uwagę, że sam powód w apelacji podnosi, że w sytuacji, gdy dana jednostka samorządowa przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ulegają zawieszeniu. Powyższe stanowisko wynika z treści art. 62 u.p.z.p. Z kolei jeśli na danym terenie nie obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego to jakakolwiek zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na budowie obiektu budowlanego wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy. Z dokonanych ustaleń faktycznych jednoznacznie wynika, że przedmiotowa nieruchomość znajdowała się na terenie, co

do którego Gmina S. przystąpiła do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem nawet gdyby nie została podjęta nieważna uchwała z dnia 15 maja 2006 roku o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to wydanie pozwolenia na budowę zamierzonego obiektu musiałyby być poprzedzone uzyskaniem decyzji w przedmiocie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a postępowanie w tym przedmiocie, jak sam stwierdził powód, uległoby zawieszeniu do czasu uchwalenia tego planu. Zatem całkowicie błędne jest stanowisko powoda, że gdyby nie nieważna uchwała z dnia 15 maja 2006 roku, to w 2008 roku mógłby wybudować jakikolwiek budynek na tej nieruchomości, bądź mógłby to uczynić do grudnia 2013 roku. Zauważyć trzeba, iż nawet po uzyskaniu korzystnego wyroku uznającego uchwałę za nieważną ze skutkiem ex tunc, powód nie wystąpił do organów gminy o uzyskanie jakiegokolwiek innej decyzji pozwalającej na przeprowadzenie inwestycji.

Według Sądu Okręgowego za bezzasadny należy ocenić także zarzut naruszenia art. 417¹ §1 k.c. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku prawidłowo wskazał na to, jakie są przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej za wydanie aktu normatywnego niezgodnego z prawem. Należy podkreślić, że ciężar dowodu, co do wykazania szkody i ustalenia adekwatnego związku przyczynowego spoczywa na poszkodowanym, w myśl zasady zawartej w art. 6 k.c. Wskazać też trzeba, iż powództwo w niniejszej sprawie opiera się także na art. 361 §1 i §2 k.c., a także art. 363 k.c. Z powyższych przepisów wynika, że zobowiązany do odszkodowania, ponosząc odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, ma obowiązek naprawienia szkody w zakresie straty, którą poszkodowany poniósł, oraz w zakresie korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Z przepisu powyższego wynika zasada pełnej kompensacji szkody w granicach adekwatnego związku przyczynowo – skutkowego. Pod pojęciem szkody należy rozumieć różnicę między rzeczywistym stanem majątkowym poszkodowanego, a tym, jaki zaistniałby, gdyby do zdarzenia, rodzącego odpowiedzialność odszkodowawczą nie doszło. Powoda obciąża przy tym ciężar udowodnienia zaistnienia szkody i jej wysokości oraz jej adekwatnego związku przyczynowego ze zdarzeniem, rodzącym odpowiedzialność odszkodowawczą. Ustalenie szkody w postaci utraconych korzyści ma charakter hipotetyczny, polega bowiem na przyjęciu, na podstawie okoliczności, które wystąpiły po okresie spodziewanych korzyści, że korzyść w okresie poprzedzającym zostałyby osiągnięte. Utrata określonych korzyści musi być przez poszkodowanego wykazana z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością, co oznacza, że praktycznie w świetle doświadczenia życiowego, oceniając rzecz rozsądnie można przyjąć, że utrata tych korzyści w rzeczywistości miała miejsce (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2002 roku, sygn. akt IV CKN 382/00, Monitor Prawniczy nr 1/2003; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2004 roku, III CK 495/02, Biuletyn SN nr 11/2004, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18.05.2017r. III CSK 190/16, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19.06.2008r. V CSK 19/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18.05.2017r. III CSK 190/16). Niewątpliwie jedną z postaci utraconych korzyści jest pozbawienie poszkodowanego możliwości osiągnięcia dochodu z tytułu dysponowania składnikami swojego majątku.

W niniejszej sprawie powód dochodzi odszkodowania w postaci zapłaty sumy pieniężnej, a wskazywaną w pozwie szkodą są utracone korzyści jakie powód mógłby uzyskać w grudniu 2013 roku z wynajmu powierzchni budynku mieszkalno-usługowego położonego na dz. nr 2989, o określonej w pozwie kubaturze. W ocenie Sądu Okręgowego stan faktyczny tej sprawy nie pozwala na stwierdzenie, że powód wykazał z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością, iż gdyby nie podjęcie przez stronę pozwaną w dniu 15 maja 2006 roku nieważnej uchwały zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to w grudniu 2013 roku jego majątek uległby zwiększeniu o kwotę związaną z wynajmem powierzchni mieszkalno-użytkowej w tym budynku. Zdaniem Sądu Okręgowego trudno przyjmować wykazanie powstania tej szkody w majątku powoda, jeśli w chwili podjęcia uchwały z dnia 15 maja 2006r. dz. nr 2989 była niezabudowana, a możliwość jej zabudowy nie była zależna jedynie od woli jej właściciela, lecz związana była z koniecznością przeprowadzenia co najmniej kilku postępowań administracyjnych (w tym o wydanie decyzji w przedmiocie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uzyskania pozwolenia na budowę), których ostatecznego wyniku nie można z góry zakładać, tak samo jak czasu ich trwania. Podnieść nadto trzeba, że pozytywne dla powoda zakończenie tych postępowań, nie mogło skutkować od razu uzyskaniem dochodu z wynajmu powierzchni budynku, gdyż wcześniej konieczne było przeprowadzenie całego procesu budowlanego, ze wszystkimi koniecznymi odbiorami, a także dysponowanie odpowiednimi środkami finansowymi w celu pokrycia

kosztów budowy i wykończenia budynku. Zauważyć w tym miejscu trzeba, że treść materiału dowodowego w tej sprawie wskazuje, że powód liczył na uzyskanie środków na sfinansowanie tej inwestycji ze sprzedaży innego składnika jego majątku, lub kredytu bankowego. Z powyższego wynika, iż dla osiągnięcia wskazywanych korzyści konieczne byłoby zaistnienie kolejnego niepewnego czynnika, jakim jest sprzedaż innej rzeczy za satysfakcjonującą powoda cenę, bądź uzyskanie kredytu w banku. Wreszcie dla ustalenia powstania szkody konieczne byłoby wykazanie, że w sytuacji gdy na dz. nr 2989 w grudniu 2013 roku rzeczywiście znajdowałby się budynek wskazany w pozwie, to byłby on w całości wynajęty osobom trzecim, które zapłaciłyby czynsz za korzystanie z tego budynku.

Dokonane powyżej wyliczenie pozwala uświadomić sobie ile zdarzeń i okoliczności musiałyby zaistnieć pomiędzy dniem 15 maja 2006 roku (datą podjęcia nieważnej uchwały w przedmiocie m.p.z.p), a grudniem 2013 roku, aby rzeczywiście mogło dojść do powstania szkody dochodzonej powództwem. Ich ilość i niepewność zaistnienia nie pozwala na uznanie, że powód wykazał z prawdopodobieństwem zbliżonym do pewności poniesienie tej szkody.

Z powyższych względów nie mogło też dojść do naruszenia art. 417¹ §1 k.c. Podnieść należy, że jakkolwiek niewątpliwie w tej sprawie powód wykazał, że strona pozwana wydała akt normatywny sprzeczny z ustawą, w szczególności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także iż niezgodność ta została stwierdzona we właściwym postępowaniu, to jednak nie wykazano pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej. Trafnie Sąd pierwszej instancji uznał, że przede wszystkim nie zostało wykazane powstanie szkody. Z kolei jeśli nie wykazano powstania szkody to bezprzedmiotowe jest w ogóle rozważanie wystąpienia adekwatnego związku przyczynowego, który może być badany jedynie w przypadku zaistnienia szkody.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 98 §1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik procesu. Zasadzoną od powoda kwotę 1800 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego ustalone na podstawie §2 pkt 5 w zw. z §10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 poz. 1804 z późn. zm.), w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji.

SSO Grzegorz Buła SSO Ewa Krakowiak SSO Katarzyna Biernat-Jarek