

Sygn. akt I C 283/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 marca 2018 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Choczaj

Protokolant: sekr. Joanna Wołczyńska - Kalus

po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2018 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. W. i P. W.

przeciwko Gminie W.

o odszkodowanie i zadośćuczynienie

1. zasądza od pozwanej Gminy W. solidarnie na rzecz powodów B. W. i P. W. kwotę 65 752,30 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt dwa złote 30/100) tytułem odszkodowania,
2. umarza postępowanie w pozostałej części dotyczącej żądania odszkodowania wobec cofnięcia pozwu w tym zakresie,
3. oddala powództwo w części dotyczącej żądania zadośćuczynienia,
4. koszty zastępstwa prawnego między stronami wzajemnie znosi,
5. nie obciąża powodów B. W. i P. W. brakującymi kosztami procesu,
6. wyrokowi w pkt 1 nadaje rygor natychmiastowej wykonalności,
7. nakazuje pobrać od pozwanej Gminy W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 6 387,12 zł (sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem złotych 12/100) tytułem brakujących kosztów procesu.

Sygn. akt I C 283/14

## UZASADNIENIE

B. W. i P. W. wnieśli o zasądzenie od Gminy W. kwoty 74 801,14 zł tytułem odszkodowania stanowiącego wartość nanieśń znajdujących się na działce o numerze (...) posadowionych tam nielegalnie; kwoty 20 000,00 zł tytułem odszkodowania stanowiącego wartość kosztów prac wykonanych przez powodów na działkach o numerach (...); kwoty 61 523,50 zł tytułem odszkodowania związanego ze spadkiem wartości nieruchomości, którą powodowie otrzymali poprzez zawarcie umowy zamiany oraz kwoty po 15 000,00 zł tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych w związku z niemożliwością korzystania z działki przez okres ponad dwuletni, narażeniem na stres związany z konieczności uczestniczenia

w postępowaniu karnym i administracyjnym i utratą zdrowia. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu.

Pozwana początkowo nie uznawała powództwa i wносиła o jego oddalenie oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu.

W toku procesu Sąd skierował strony do mediacji, która nie doprowadziła do zawarcia ugody.

W piśmie procesowym z dnia 21 grudnia 2015 roku, które pozwana otrzymała na rozprawie w dniu 18 stycznia 2016 roku, powodowie rozszerzyli powództwo o odszkodowanie związane ze spadkiem wartości otrzymanej w wyniku umowy zamiany nieruchomości i zażądali zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz w miejsce kwoty 61 532,50 zł kwoty 63 500,00 zł.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w części rozszerzonej.

Na rozprawie w dniu 14 lipca 2016 roku pełnomocnik powodów cofnął pozew wraz z zrzeczeniem się roszczenia w zakresie kwoty 2 447,42 zł i w związku z tym wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów w miejsce kwoty 20 000,00 zł tytułem odszkodowania stanowiącego równowartość prac przez nich wykonanych na działkach o numerach (...) kwoty 17 552,58 zł.

W piśmie procesowym z dnia 14 lutego 2016 roku pełnomocnik powodów doprecyzował żądanie w zakresie kwoty 63 500,00 zł w ten sposób, iż z kwoty tej kwota 43 500,00 zł dotyczyć miała odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, a kwota 20 000,00 zł odszkodowania za szkody związane z konieczności dokonania rozbiórki naniesień na nieruchomości otrzymanej w wyniku umowy zamiany.

Odpis tego pisma pozwana otrzymała na rozprawie w dniu 27 lutego 2017 roku i nie uznała tak sprecyzowanego powództwa, wnosząc o jego oddalenie.

Ostatecznie na rozprawie w dniu 22 lutego 2018 roku pełnomocnik pozwanej uznał powództwo w zakresie kwoty 52 752,30 zł tytułem odszkodowania stanowiącego równowartość kosztów posadowienia nowych naniesień na otrzymanej w wyniku umowy zamiany nieruchomości i w zakresie kwoty 13 000,00 zł tytułem odszkodowania stanowiącego równowartość kosztów związanych z rozbiórką wykonanych nielegalnie przez pozwaną naniesień.

W związku z tym pełnomocnik powodów cofnął pozew wraz z zrzeczeniem się roszczenia w zakresie przekraczającym uznane przez pełnomocnika pozwanej kwoty.

Pełnomocnicy stron wnieśli także o wzajemne zniesienie kosztów procesu.

### **Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:**

Powodowie byli właścicielami działki o numerze (...), o powierzchni 0,3255 ha, położonej w W., dla której w Sądzie Rejonowym

w W. prowadzona była księga wieczysta (...). Była

to działka zagospodarowana i częściowo ogrodzona. Znajdowały się na niej różne obiekty gospodarcze, w tym altanka, wiata, szklarnia. Rosły tam drzewa

i krzewy. Działka ta służyła powodom do rekreacji i wypoczynku. Ponadto powodowie hodowali tam kury i króliki oraz uprawiali warzywa. Na działce trzymali także psy, **(dowód: zeznania powódki - k. 1084 - 1084 verte i nagranie z dnia 22 lutego 2018 roku, minuta od 00:30:03 do 01:11:43; zeznania powoda - k. 1084 verte - 1085 i nagranie z dnia 22 lutego 2018 roku, minuta**

**od 01:13:18 do 01:33:39; umowa zamiany - k. 77 - 85; operat szacunkowy i korekta operatu szacunkowego - k. 150 - 204) .**

W 2011 roku pozwana w związku z planami rozwojowymi gminy rozpoczęła skupowanie działek położonych w W., by umożliwić powstanie nowego zakładu pracy i w związku z tym nowych miejsc pracy. Była zainteresowana także zakupem działki o numerze (...) i zwróciła się do powodów z taką ofertą. Powodowie nie chcieli się zgodzić na sprzedaż, jednak ostatecznie wyrazili zgodę na zamianę działek, **(bezsporne)** .

W dniu 29 grudnia 2011 roku strony podpisały protokół uzgodnień, z którego wynikało, że dojdzie między nimi do zamiany działek. W związku z tym powodowie zobowiązali się do uprzątnięcia nieruchomości poprzez usunięcie elementów zagospodarowania, w tym również drzew i krzewów. Natomiast pozwana zobowiązała się do wypłaty rekompensaty w kwocie 10 000,00 zł za utracone nasadzenia, drzewa i krzewy, wykonania na nowej działce powodów ogrodzenia betonowego, metalowego i dwóch bram wjazdowych, wykonania altany, szklarni, wiaty, studni głębinowej, pomieszczenia gospodarczego, zgłoszenia wszystkich prac i robót w Wydziale Architektury Starostwa Powiatowego w W., pokrycia kosztów aktu notarialnego i ewentualnego podatku dochodowego i pokrycia kosztów wywozu śmieci powstałych po niwelacji terenu. Pozwana zobowiązała się także do wypłacenia powodom kwoty 80 000,00 zł w razie niewywiązania się z powyższych ustaleń, **(dowód: protokół uzgodnień - k. 148 - 148 verte)** .

W dniu 29 grudnia 2011 roku pomiędzy stronami została zawarta w formie aktu notarialnego umowa zamiany nieruchomości, w wyniku której powodowie przenieśli na pozwaną własność wyżej opisanej nieruchomości, a pozwana przeniosła na ich rzecz własność nieruchomości położonej w W., o powierzchni 0,2363 ha, oznaczonej numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu prowadził księgę wieczystą (...) i nieruchomości również położonej w W., o powierzchni 0,1324 ha, oznaczonej numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu prowadził księgę wieczystą (...). W akcie tym pozwana zobowiązała się, że do 15 kwietnia 2012 roku wypłaci powodom rekompensatę w kwocie 10 000,00 zł za utracone nasadzenia, drzewa i krzewy; wykona na nowej działce powodów ogrodzenie betonowe, metalowe i dwie bramy wjazdowe; wykona altanę, szklarnię, wiatę, studnię głębinową, pomieszczenia gospodarcze; dokona zgłoszenia wszystkich prac i robót w Wydziale Architektury Starostwa Powiatowego w W.; pokryje koszty aktu notarialnego i ewentualnego podatku dochodowego oraz pokryje koszty wywozu śmieci powstałych po niwelacji terenu. Pozwana zobowiązała się także do wypłacenia powodom kwoty 80 000,00 zł w razie niewywiązania się z powyższych ustaleń. Natomiast powodowie zobowiązali się do 31 maja 2012 roku do usunięcia elementów zagospodarowania, w tym również drzew i krzewów, **(dowód: umowa zamiany - k. 77 - 85)** .

W dniu 15 kwietnia 2012 roku strony podpisały aneks do protokołu uzgodnień z dnia 29 grudnia 2011 roku, w którym przedłużono pozwanej termin wykonania zobowiązania do dnia 30 czerwca 2012 roku, a powodom do dnia 15 sierpnia 2012 roku, **(dowód: aneks - k. 229)** .

W chwili zawarcia umowy zamiany powyższe nieruchomości nie posiadały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponadto nie była dla nich wydana decyzja o warunkach zabudowy. Były to grunty orne. W tym czasie pozwana prowadziła m.in. dla powyższych nieruchomości, które w wyniku umowy zamiany stały się współwłasnością powodów, zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz procedurę przygotowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z uchwalonym w dniu 15 listopada 2012 roku miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla działki o numerze (...) ustalono funkcję usług rzemiosła, a dla działki (...) funkcję usługowo - mieszkaniową i funkcję mieszkaniową jednorodziną, **(dowód: umowa zamiany - k. 77 - 85; operat szacunkowy i korekta operatu szacunkowego - k. 150 - 204; wypis z rejestru gruntów - k. 237; mapa z projektem podziału i wykaz zmian gruntowych - k. 205 - 206; uchwała - k. 208 - 210; zaświadczenie - k. 211 - 212; uchwała - k. 213 - 228 verte)** .

W 2012 roku pozwana wykonała na działce powodów o numerze (...) prawie wszystkie prace ustalone w umowie zamiany, wypłaciła też rekompensatę w wysokości 10 000,00 zł, **(dowód: operat - k. 305 - 324; przelew - k. 356; faktury - k. 331 - 335)** .

W dniu 08 kwietnia 2013 roku powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 80 000,00 zł w związku z niewywiązaniem się z uzgodnień zawartych w § 5 pkt 2 umowy zamiany. W piśmie z dnia 16 kwietnia 2013 roku powodowie wskazali, że chodzi im o ocieplenie altany i wydanie dokumentów potwierdzających zgłoszenie prac i robót budowlanych, **(dowód: pisma - k. 245 i k. 247)** .

W dniu 07 czerwca 2013 roku strony porozumiały się w sprawie zgłoszonego w wyżej wymienionych pismach roszczeń, **(dowód: protokół - k. 250 - 250 verte)** .

W dniu 28 czerwca 2013 roku podpisały ugodę, na mocy której pozwana zobowiązała się do zapłaty na rzecz powodów kwoty 13 000,00 zł na wykonanie ocieplenia altany. Ponadto pozwana zobowiązała się do niezwłocznego przekazania powodom odpisów dokumentów, o których mowa w § 5 pkt 2 umowy zamiany. Strony ugody oświadczyły, że realizacja powyższych zobowiązań przez pozwaną wyczerpuje wszelkie roszczenia powodów, wynikające z pkt 5 § 2 umowy zamiany nieruchomości, z protokołu uzgodnień z dnia 29 grudnia 2011 roku i aneksu do tego protokołu, **(dowód: ugoda - k. 47)** .

Powodowie otrzymali kwotę 13 000,00 zł na ocieplenie altany, **(dowód: pismo powodów - k. 254; przelew - k. 255)** .

W dniu 28 czerwca 2013 roku pozwana przekazała powodom oświadczenie Burmistrza W. z dnia 25 czerwca 2013 roku, z którego wynika, że nie ma on zastrzeżeń do zgłoszeń budowlanych na działce o numerze (...) i kserokopię zgłoszeń robót budowlanych na tej działce, **(dowód: protokół przekazania - k. 252; oświadczenie - k. 253)** .

Z dokumentów tych wynikało, że zgłoszenia wykonanych w 2012 roku robót budowlanych nastąpiły w kwietniu i maju 2013 roku. O tym fakcie zostały zawiadomione organy ścigania, które zwróciły się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. o wszczęcie z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wybudowania budynków i budowli na działce

o numerze (...). W wyniku podjętych działań Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w W. nakazał powodom dokonanie rozbiórki budowli

i budynków znajdujących się na tej działce, **(dowód: zgłoszenie - k. 241 - 244; decyzje - k. 263 - 274)** .

Na skutek odwołania wniesionego przez powodów od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 21 lutego 2014 roku o numerze (...) - o nakazaniu powodom dokonania rozbiórki ogrodzenia z płyt betonowych z bramą stalową, (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 17 kwietnia 2014 roku uchylił zaskarżoną decyzję i nakazał powodom rozbiórkę tego ogrodzenia, doprecyzowując, że chodzi o ogrodzenie od strony drogi gminnej, w granicy z działką o numerze (...), **(dowód: decyzja - k. 275 - 277)** .

Na skutek odwołania wniesionego przez powodów od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 21 lutego 2014 roku o numerze (...) - o nakazaniu powodom dokonania rozbiórki budynku gospodarczego, drewnianego z werandą, (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 22 kwietnia 2014 roku uchylił zaskarżoną decyzję i nakazał powodom rozbiórkę tych obiektów, doprecyzowując, że chodzi ponadto werandę o wymiarach 1,40 m x 4,80 m oraz wylewkę betonową, **(dowód: decyzja - k. 278 - 280)** .

Na skutek odwołania wniesionego przez powodów od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 21 lutego 2014 roku o numerze (...) - o nakazaniu powodom dokonania rozbiórki budynku gospodarczego,

(...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 22 kwietnia 2014 roku utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję, **(dowód: decyzja - k. 281 - 283)** .

Na skutek odwołania wniesionego przez powodów od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 05 maja 2014 roku o numerze (...) - o nakazaniu powodom dokonania rozbiórki ogrodzenia z siatki metalowej z furtką i bramą stalową, (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 09 lipca 2014 roku utrzymał w mocy tę decyzję, **(dowód: decyzja - k. 281 - 283)** .

Na skutek odwołania wniesionego przez powodów od decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 21 lutego 2014 roku o numerze (...) - o nakazaniu powodom dokonania rozbiórki ujęcia wody, (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego decyzją z dnia 05 sierpnia 2014 roku utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję, **(dowód: decyzja - k. 286 - 288)** .

Na początku 2014 roku pozwana zaproponowała powodom odkupienie działki o numerze (...). Została sporządzona wycena, trwały pertraktacje, jednakże nie doprowadziły do osiągnięcia porozumienia, **(dowód: pismo - k. 295 - 297; pismo - k. 298; protokół - k. 300 - 301; pismo - k. 303; operat - k. 305 - 324; protokół - k. 349)** .

W dniu 24 lipca 2014 roku adwokat M. B., działający w imieniu powodów, uchylił się od skutków prawnych ich oświadczeń woli zawartych w powyższej ugodzie, gdyż jego zdaniem powodowie działali pod wpływem błędu co do możliwości użytkowania nowej działki, jej przeznaczenia, stanu prawnego oraz legalności posadowionych na niej obiektów, **(dowód: oświadczenie i dowód jego nadania - k. 45 - 46; oświadczenie - k. 352; pełnomocnictwo - k. 353; pismo - k. 354; dowód odbioru - k. 355)** .

Sąd Rejonowy w Wieluniu w sprawie o sygn. akt II K 207/14 uznał R. B. za winnego i skazał go za to, że w okresie od kwietnia

do czerwca 2012 roku, pełniąc funkcję Zastępcy Burmistrza W., będąc zobowiązany do wykonania obiektów budowlanych na działce o numerze (...) zgodnie z umową zamiany nieruchomości pomiędzy stronami, nie dopełnił swoich obowiązków w ten sposób, że zlecił budowę budynku gospodarczego, studni głębinowej bez wymaganego pozwolenia na budowę oraz budowę budynku gospodarczego, wiaty gospodarczej, ogrodzenia z płyt betonowych z brama stalową i ogrodzenia z siatki metalowej z bramą i furtką stalową ażurową, bez wymaganych zgłoszeń, przy jednoczesnym niezachowaniu warunków miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

co skutkowało wydaniem przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. decyzji nakazującej rozbiórkę wybudowanych obiektów, przez

co działał na szkodę powodów, tj. za czyn z art. 231 § 1 k.k. i art. 90 ustawy

z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, **(dowód: uzasadnienie - k. 726 - 728)** .

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II SA/Łd 892/14 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł. uchylił decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 09 lipca 2014 roku o nr (...) w przedmiocie nakazu rozbiórki ogrodzenia i uchylił poprzedzającą ją decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego

w W. z dnia 05 maja 2014 roku o nr (...). Natomiast wyrokiem

z dnia 14 grudnia 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II OSK 707/15 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił powyższy wyrok i oddalił skargę powodów na decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ł. z dnia 09 lipca 2014 roku o numerze (...), **(dowód: wyrok - k. 860; uzasadnienie - k. 861 - 868)** .

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II SA/Łd 655/14 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł. uchylił decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 22 kwietnia 2014 roku o nr (...) w przedmiocie nakazu rozbiórki budynku gospodarczego i uchylił poprzedzającą ją decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 21 lutego 2014 roku o nr (...). Natomiast wyrokiem z dnia 14 grudnia 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II OSK 706/15 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił powyższy wyrok

i oddalił skargę powodów na decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ł. z dnia 22 kwietnia 2014 roku o nr (...), **(dowód: wyrok - k. 869; uzasadnienie - k. 870 - 875 verte)** .

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II SA/Łd 654/14 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł. uchylił decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 22 kwietnia 2014 roku o nr (...) w przedmiocie nakazu rozbiórki budynku gospodarczego z werandą i uchylił poprzedzającą ją decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 21 lutego 2014 roku o nr (...). Natomiast wyrokiem z dnia 14 grudnia 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II OSK 705/15 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił powyższy wyrok i oddalił skargę powodów na decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ł. z dnia 22 kwietnia 2014 roku o nr (...), **(dowód: wyrok - k. 877; uzasadnienie - k. 878 - 884)** .

Wyrokiem z dnia 28 listopada 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II SA/Łd 637/14 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł. uchylił decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 17 kwietnia 2014 roku o nr (...) w przedmiocie nakazu rozbiórki ogrodzenia i uchylił poprzedzającą ją decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w W. z dnia 21 lutego 2014 roku o nr (...). Natomiast wyrokiem z dnia 14 grudnia 2016 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II OSK 704/15 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił powyższy wyrok i oddalił skargę powodów na decyzję (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Ł. z dnia 17 kwietnia 2014 roku o nr (...), **(dowód: wyrok - k. 885; uzasadnienie - k. 887 - 893)** .

Uchwałą Rady Miejskiej w W. z dnia 02 marca 2017 roku o nr (...) został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr (...), w której ustalono przeznaczenie terenu do zabudowy usługowej, w tym rzemiosła (m.in. możliwość wybudowania budynków gospodarczych, wiat, garaży, altan i szklarni), **(dowód: uchwała - k. 901 - 905; dziennik urzędowy - k. 914 - 919)** .

Koszt posadowienia przez powodów tych samych budynków, budowli i naniesień na działce o numerze (...), które podlegają rozbiórce, przy uwzględnieniu ponownego wykorzystania części materiałów, wynosi 52 752,30 zł **(bezsporne)** .

Koszt rozebrania budynków i budowli, które zostały wybudowane przez pozwaną na działce nr (...), wynosi 13 000,00 zł, **(bezsporne)** .

Powyższy stan faktyczny jest w większej części niesporny, gdyż został oparty na niekwestionowanym przez strony niosobowym materiale dowodowym oraz na zgodnych twierdzeniach stron. Dlatego przy jego budowaniu Sąd pominął wszystkie opinie biegłych, gdyż wysokość poszczególnych i ostatecznie dochodzonych roszczeń nie była sporna.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków Ł. W. i R. W.

w części dotyczącej pogorszenia się stanu zdrowia psychicznego i fizycznego powodów, związanego z niewykonaniem umowy zamiany, gdyż są one stronnicze. Świadczenie ci, jako synowi powodów, mają niewątpliwie interes w tym, by zeznawać na korzyść swoich rodziców. Ponadto ich zeznania nie znajdują odzwierciedlenia w innym materiale dowodowym.

Z uwagi na powyższe Sąd uznał zeznania powodów dotyczące pogorszenia ich stanu zdrowia fizycznego i psychicznego za gołosłowne, a przez to za niewiarygodne. Należy w tym miejscu dodać, że powodowie nie złożyli żadnych dowodów w postaci dokumentacji z konsultacji psychologicznej

lub z psychiatrycznego lub innego leczenia, które potwierdzałyby pogorszenie się ich stanu zdrowia w spornym okresie. Nie wnosili też o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego psychologa lub biegłego lekarza psychiatry lub innych biegłych lekarzy, którzy by ten stan zdrowia i związek ze zaistniałą sytuacją opisali.

Ponadto Sąd nie dał wiary zeznaniom powodów, z których wynika, że na skutek niewykonania umowy doznali ostracyzmu społecznego, a także nie mogli korzystać z działki, z uwagi na to, że są one gołosłowne, a przez to niewiarygodne.

Z uwagi na uznanie powództwa Sąd pominął przy ustaleniu stanu faktycznego zeznania świadków: J. S., Z. M., A. O., E. J., P. P. i R. B. oraz zeznania świadków: Ł. W. i R. W. w zakresie nie dotyczącym pogorszenia się stanu zdrowia psychicznego i fizycznego powodów, gdyż nie wnoszą one nic do sprawy.

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

Pozwana uznała powództwo o odszkodowania, a zatem wyraziła zgodę na wydanie wyroku w pełni odpowiadającego żądaniu pozwu, czyli tzw. „wyroku z uznania”. Oświadczenie, które w imieniu pozwanej złożył pełnomocnik, stanowiło bowiem czynność uznania powództwa w rozumieniu przyjętym w art. 213 § 2 k.p.c. jako jeden z najbardziej dyspozycyjnych aktów woli strony pozwanej, który wywiera liczne skutki procesowe, w tym prowadzi do wydania wyroku bez potrzeby przeprowadzenia czynności dowodowych, nawet bez rozpoznania wniosków dowodowych, które nie podlegały ani oddaleniu, ani też uwzględnieniu. Uznanie powództwa, jak się zgodnie przyjmuje w doktrynie, stanowi bowiem tzw. surogat dowodu i zwalnia sąd orzekający od konieczności dokonywania w uzasadnieniu wyroku ustaleń w zakresie jego podstawy faktycznej.

Z treści art. 213 § 2 k.p.c. wynika, że sąd jest związany uznaniem powództwa, czyli wyrażeniem przez niego woli dotyczącej zgody na wyrok, chyba że uznanie powództwa narusza zasady współżycia społecznego, prawo, lub prowadzi do jego obejścia.

Mając na uwadze zebrany w sprawie materiał dowodowy należy stwierdzić, że uznanie powództwa nie było sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego i nie prowadziło do obejścia prawa, bowiem żądanie odszkodowania, popierane w czasie procesu, znajduje uzasadnienie w treści art. 471 k.c., z którego wynika, że dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W sprawie było bezsporne, że strony łączyła umowa zamiany, w której pozwana zobowiązała się wobec powodów do wykonania szeregu czynności, mających na celu odtworzenie na ich nowej działce naniesień i budowli zbliżonych do naniesień i budowli znajdujących się na ich poprzedniej działce. Pozwana nie zrealizowała postanowień umowy, a przez to powodowie doznali szkody, gdyż w wyniku prowadzonego postępowania administracyjnego i sądowego, zmuszeni zostali do usunięcia wszystkich naniesień i budowli wykonanych przez pozwaną na ich działce w 2012 roku, a w konsekwencji do odtworzenia na działce poprzedniego stanu. Zatem związek przyczynowy między niewykonaniem zobowiązania a szkoda jest oczywisty.

Z tych wszystkich względów Sąd orzekł, jak w pkt 1 wyroku, na podstawie art. 471 k.c.

Sąd umorzył postępowanie w pozostałej części dotyczącej żądania odszkodowania, o czym orzekł, jak w pkt 2 wyroku, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c., gdyż powodowie cofnęli pozew wraz z zrzeczeniem się roszczenia. Należy przy tym dodać, że cofnięcie pozwu nie było sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego i nie zmierzało do obejścia prawa.

Sporne w niniejszej sprawie było żądanie zasądzenia od pozwanej na rzecz powodów kwoty po 15 000,00 zł tytułem zadośćuczynienia za naruszenie dóbr osobistych.

Rozpatrując niniejszą sprawę w tym zakresie należało ustalić, czy doszło do naruszenia dóbr osobistych powodów w rozumieniu art. 23 i 24 k.c., a zatem, czy niewykonanie umowy przez pozwaną naruszyło ich dobra osobiste. Zaznaczyć jednakże należy, że nie znajduje uzasadnienia żądanie zadośćuczynienia w sytuacji, w której zachowanie pozwanej nie spowodowało krzywdy. Z uwagi na powyższe, w przypadku zgłoszenia żądania zadośćuczynienia pieniężnego z tytułu naruszenia dóbr osobistych,

to na powodach - stosownie do treści art. 6 k.c. - spoczywa obowiązek wykazania rozmiaru i intensywności doznanej krzywdy i stopnia negatywnych konsekwencji, także niewymiernych majątkowo, spowodowanych niewykonaniem umowy. Jeśli Sąd doszedłby do wniosku, że doszło do naruszenia dóbr osobistych, to należy rozważyć, czy działanie strony pozwanej było bezprawne.

Zgodnie z treścią art. 448 k.c. , w razie naruszenia dobra osobistego sąd może przyznać temu, czyje dobro osobiste zostało naruszone, odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę lub na jego żądanie zasądzić odpowiednią sumę pieniężną na wskazany przez niego cel społeczny. Wskazana regulacja prawna pozostaje w ścisłym związku z brzmieniem

art. 24 k.c. który zawiera podstawową konstrukcję cywilnoprawnej ochrony dóbr osobistych, a po myśli którego osoba, której dobro osobiste zostało zagrożone cudzym działaniem, może żądać zaniechania tego działania, chyba że nie jest ono bezprawne, w razie zaś dokonanego naruszenia może ona także żądać ażeby osoba która dopuściła się naruszenia dopełniła czynności potrzebnych do usunięcia jego skutków.

Przepisy kodeksu cywilnego nie zawierają definicji dóbr osobistych, a treść art. 23 k.c. ogranicza się do stwierdzenia, że dobrami osobistymi człowieka są w szczególności: zdrowie, wolność, cześć, swoboda sumienia, nazwisko lub pseudonim, wizerunek, tajemnica korespondencji, nietykalność mieszkania, twórczość naukowa, artystyczna, wynalazcza i racjonalizatorska. Oczywiście wyliczenie dóbr osobistych osób fizycznych nie jest wyczerpujące. Należy przyjąć, że dobra osobiste to pewne wartości niematerialne łączące się ściśle z jednostką ludzką.

Na podstawie art. 448 k.c. kompensowana jest krzywda, a więc szkoda niemajątkowa wywołana naruszeniem dobra osobistego, polegająca

na fizycznych dolegliwościach i psychicznych cierpieniach pokrzywdzonego. Sąd nie ma obowiązku zasądzenia zadośćuczynienia w każdym przypadku wyrządzenia krzywdy naruszeniem dobra osobistego. Sąd Najwyższy w wyroku

z dnia 07 grudnia z dnia 2011 roku (sygn. akt V CSK 113/11) stwierdził,

że „nie każde naruszenie dóbr osobistych rodzi prawo do żądania zadośćuczynienia na podstawie art. 448 k.c. ” W uzasadnieniu tego wyroku podniesiono, że o zasadności roszczenia o zadośćuczynienie na podstawie art. 448 k.c. , decyduje uciążliwość związana z naruszeniem dóbr osobistych, poczucie krzywdy, ale zobjektywizowane w realiach sprawy, a nieodnoszące

się do odczucia osoby, która domaga się zadośćuczynienia za doznaną krzywdę w wyniku naruszenia dóbr osobistych.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił Sądowi na ustalenie, że zostały naruszone dobra osobiste powodów, którzy w tym zakresie nie sprostali obowiązkowi wynikającemu z treści art. 6 k.c. Ponadto powodowie przesłuchiwani w sprawie nie potrafili podać jakie dobra osobiste zostały naruszone.

Zdaje się wynikać z twierdzeń powodów, że upatrywali naruszenia dobra osobistego - zdrowia psychicznego i fizycznego - w związku z koniecznością uczestniczenia w postępowaniu administracyjnych związanym z nakazem rozbiórki i w postępowaniu karnym, związanym z niedopełnieniem obowiązków służbowych przy wykonywaniu umowy zamiany przez Zastępcę Burmistrza W.. Jednakże powodowie nie wykazali, że w wyniku tych postępowań

pogorszyło się ich zdrowie psychiczne i fizyczne. Na tę okoliczność przedstawili jedynie dowód z zeznań swoich synów, które zostały uznane za niewiarygodne, gdyż były stronnicze. Zatem twierdzenia powodów w tym zakresie są gołosłowne, a przez to niewiarygodne. Należy w tym miejscu przypomnieć, że w toku sprawy powodowie nie zgłosili wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii psychologa lub dowodu opinii z lekarza psychiatrę lub innej specjalności, by wykazać pogorszenie stanu zdrowia psychicznego i fizycznego na skutek niewykonania umowy przez pozwaną.

Należy też dodać, że powodowie nie wykazali, że nie mogli korzystać z działki przez okres ponad dwóch lat, bowiem zgodnie z umową pozwana fizycznie odtworzyła naniesienia i budynki, o których była mowa w akcie notarialnym, już w 2012 roku (zgodnie z aneksem do porozumienia z dnia 29 grudnia 2012 roku termin ten przedłużono). Zatem mimo braku dokumentacji mogli z działki korzystać, a ich twierdzenia, że cała sytuacja zniechęcała ich do tego, są gołosłowne, gdyż nie znajdują oparcia w zebranych w sprawie materiale dowodowym, a zatem przez to są niewiarygodne.

Niewątpliwie cała sytuacja związana z niewykonaniem umowy zamiany była dla powodów stresująca, jednakże zdaniem Sądu nie naruszyła takiego dobra osobistego powodów jak prawo do życia w spokoju, rozumianego jako wolność od strachu, czy czci powodów. Zatem nie do przyjęcia jest argumentacja, że samo branie udziału w postępowaniu karnym lub administracyjnym, które wszczęto w związku z niewykonaniem umowy zamiany przez pozwaną, jest podstawą do zasądzenia zadośćuczynienia za naruszenie dobra osobistego z uwagi na stres z tym związany, niepewność rozstrzygnięcia i ewentualne jego konsekwencje. Ponadto nie można zgodzić się z twierdzeniem powodów, że niewykonanie zobowiązania wynikającego z umowy zamiany samo w sobie stanowi naruszenie dobra osobistego, jakim jest np. godność, gdyż powodowie mieli możliwość dochodzenia swoich roszczeń w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego.

Powodowie twierdzili także, że stracili zaufanie do organów samorządowych, jednakże zdaniem Sądu zaufanie do organów samorządowych (władzy państwowej) nie jest dobrem osobistym.

W doktrynie prawa cywilnego, jak i w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych przyjmuje się, że dobra osobiste są to wartości o charakterze niemajątkowym, ściśle związane z człowiekiem, decydujące o jego byciu, pozycji w społeczeństwie, będące wyrazem odrębności fizycznej i psychicznej oraz możliwości twórczych, powszechnie uznane w społeczeństwie i akceptowane przez system prawny. Wyrażenia „uznane w społeczeństwie i akceptowane przez dany system prawny” rozumieć należy w ten sposób, że idzie o uznane przez system prawny wartości obejmujących fizyczną i psychiczną integralność człowieka, jego indywidualność oraz godność i pozycję w społeczeństwie, co stanowi przesłankę samorealizacji osoby ludzkiej. Zatem za dobro osobiste jednostki może być uznane tylko takie dobro, które jest nierozzerwalnie związane z jednostką ludzką, stanowi ono wartości, mające bezwzględny charakter, które towarzyszą człowiekowi przez całe życie, niezależnie od sytuacji, w jakiej znajduje się w danej chwili. Katalog dóbr osobistych, wymienionych w art. 23 k.c., pozostających pod ochroną prawa cywilnego jest otwarty i wraz ze zmianami stosunków społecznych mogą pojawiać się i znikać pewne dobra (patrz wyrok Sądu Najwyższego o sygn. akt II CSK 690/09). Sąd Najwyższy stwierdził w nim, że prawo do rzetelnego procesu sądowego, będące elementem prawa do sądu, przewidzianego art. 6 ust. 1 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z 4 listopada 1950 r. i art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, nie można zaliczyć do kategorii dóbr osobistych objętych art. 23 k.c. Zatem zaufanie

do organów państwa (samorządu) będące elementem praw i wolności obywatelskich nie mieści się w kategoriach dóbr osobistych.

Ostatecznie wypada w tym miejscu zauważyć, że bezprawność działania pozwanej wynika z niewykonaniu umowy zamiany, a nie z nieprawidłowych decyzji w ramach dominium (wydawania decyzji administracyjnych). Zatem, co już wcześniej Sąd zauważył, powodowie mieli możliwość wystąpienia przeciwko pozwanej z cywilnoprawnymi roszczeniami odszkodowawczymi (ostatecznie to uczynili, wytaczając powództwo w niniejszej sprawie).

W tym miejscu należy przypomnieć ponownie, że zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie podnosi się, że naruszenie dobra osobistego rozpatrywać należy tylko w granicach przeciętnych ocen społecznych, a nie indywidualnego odczucia osoby domagającej się ochrony (patrz: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 1971 r., III PZP 33/70, OSNCP 1972, nr 11, poz. 188 ; wyrok Sądu Najwyższego z 05 kwietnia 2002 r., sygn. akt II CKN 953/00, LEK nr (...)). Przy dokonywaniu takiej oceny należy mieć na uwadze nie tylko subiektywne odczucie osoby żądającej ochrony prawnej, ale także obiektywną reakcję społeczeństwa (patrz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 1976 r., sygn. akt II CR 692/75, opubl. OSNC 1976/11/251). Trzeba zatem przyjmować koncepcję obiektywną naruszenia dobra osobistego w kontekście całokształtu okoliczności sprawy. Kwestia zagrożenia lub naruszenia dóbr osobistych winna być ujmowana w płaszczyźnie faktycznej i prowadzić do ustalenia, czy dane zachowanie, biorąc pod uwagę przeciętne reakcje ludzkie, mogły obiektywnie stać się podstawą do negatywnych odczuć po stronie pokrzywdzonego. Abstrahuje się tym samym od subiektywnych odczuć osób nadwrażliwych oraz takich, które z różnych względów nie mają zdolności do reagowania emocjonalnego na określone zachowania innych podmiotów (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19.10.2005 r., sygn. akt I ACa 353/05, LEX nr 175202). Ujęcie obiektywne pozwala uniknąć ochrony, subiektywnie i nadmiernie odczuwanych skutków naruszeń sfery osobistej (patrz J. Piątowski, Glosa do wyroku SN z dnia 16 stycznia 1976 r., II CR 692/75, Nowe Prawo 1977, nr 7-8, s. 1146).

Z powyższego wynika, że do naruszenia dobra osobistego nie dochodzi, gdy wyrządzona drugiemu przykrość (dolegliwość) jest - według przeciętnych ocen przyjmowanych w społeczeństwie - przykrością (dolegliwością) małej wagi, nie przekracza progu, od którego liczyć się już będzie naruszenie dobra osobistego (patrz M. Pazdan, System Prawa Prywatnego, tom 1, Prawo cywilne - część ogólna, pod red. M. Safjana, Warszawa 2007, s. 1118).

Zdaniem Sądu powodowie mają jedynie subiektywne odczucie ich pokrzywdzenia przez pozwaną, co nie prowadzi jednak wprost do stwierdzenia naruszenia jakichkolwiek ich dóbr osobistych, a w konsekwencji do zasądzenia z tego tytułu stosownego zadośćuczynienia.

Z tych wszystkich względów Sąd orzekł, jak w pkt 3 wyroku i oddalił powództwo o zasądzenie zadośćuczynienia.

Strony zgodnie wniosły o zniesienie między nimi kosztów zastępstwa prawnego i dlatego Sąd orzekł, jak w pkt 4 wyroku, na podstawie art. 100 k.p.c.

Z uwagi na trudną sytuację życiową i majątkową powodów Sąd nie obciążył ich brakującymi kosztami procesu, o czym orzekł, jak w pkt 5.

O brakujących kosztach procesu Sąd orzekł, jak w pkt 7 wyroku, na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn., Dz. U. z 2018 roku, poz. 300) w zw. z art. 100 k.p.c. Brakujące koszty dotyczą kosztów opinii biegłych i brakującej opłaty stosunkowej (9 416,00 zł), łącznie kwoty 18 248,94 zł. Powodowie wygrali sprawę w 35 %, a przegrali w 65 %. Koszty, które powinna z tego tytułu ponieść pozwana wynoszą 6 387,12 zł (35 % z 18 248,94 zł).