

Sygn. akt V ACa 265/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Aleksandra Janas (spr.)
Sędziowie:	SA Irena Piotrowska SA Grzegorz Stojek
Protokolant:	Diana Starzyk

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2017r. w Katowicach

na rozprawie

z powództwa Z. C., B. S. (1), J. C.

i B. S. (2)

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 11 marca 2015r., sygn. akt I C 19/14

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- poza kwotami po 40.000 złotych zasądzonymi w punkcie 1 tiret pierwsze i drugie wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 20 stycznia 2016r., sygn. akt V ACa 441 /15 zasądza na rzecz powodów:
 - Z. C. i J. C. kwotę 162.845 (sto sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset czterdzieści pięć) złotych,
 - B. S. (1) i B. S. (2) kwotę 162.845 (sto sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset czterdzieści pięć) złotych,
- zasądza od pozwanej na rzecz powodów:
 - Z. C. i J. C. kwotę 14.277 (czternaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem kosztów procesu,

b) B. S. (1) i B. S. (2) kwotę 14.277 (czternaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem) złotych tytułem kosztów procesu;

- nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) od powodów z zasądzonego roszczenia, tytułem nieuiszczonej opłaty od rozszerzonego powództwa;

a) Z. C. i J. C. kwotę 8.143 (osiem tysięcy sto czterdzieści trzy) złote,

b) B. S. (1) i B. S. (2) kwotę 8.143 (osiem tysięcy sto czterdzieści trzy) złote;

2. zasądza od pozwanej na rzecz powodów:

a) Z. C. i J. C. kwotę 23.685 (dwadzieścia trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego,

b) B. S. (1) i B. S. (2) kwotę 23.685 (dwadzieścia trzy tysiące sześćset osiemdziesiąt pięć) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

SSA Grzegorz Stojek	SSA Aleksandra Janas	SSA Irena Piotrowska
---------------------	----------------------	----------------------

Sygn. akt V ACa 265/17

UZASADNIENIE

W dniu 31 stycznia 2014r. powodowie Z. C., J. C., B. S. (1) i B. S. (2) wystąpili do Sądu Okręgowego w Gliwicach z pozwem, w którym domagali się zasądzenia od pozwanej Gminy G. solidarnie na swoją rzecz kwoty 80.000zł tytułem odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości położonej w G. i składającej się działek o numerach (...), dla której tamtejszy Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Uzasadniając żądanie podali, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wszedł w życie w dniu 1 stycznia 2010r., nastąpiła utrata wartości tej nieruchomości z kwoty ponad 660.000zł do kwoty 230.000zł, co uzasadniało przyznanie od pozwanej Gminy żądanego odszkodowania na podstawie art.36 ust.3 ustawy z 27 marca 2003r. o planie i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.).

Pozwana Gmina G. domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia od pozwanych solidarnie na swą rzecz kosztów procesu przecząc, by w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość utraciła na wartości.

W toku postępowania powodowie rozszerzyli powództwo domagając się solidarnego zasądzenia od pozwanej kwoty 405.690zł.

Wyrokiem z 11 marca 2015r. Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo i zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 3.633,99zł, nakazał także pobrać od powodów na rzecz Skarbu Państwa kwotę 16.285zł tytułem nieuiszczonej opłaty od rozszerzonego żądania pozwu.

Rozstrzygnięcie zapadło przy ustaleniu, że powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość w 1999r. i że według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w okresie od 1994r. do 31 grudnia 2003r. była ona położona była na terenie oznaczonym symbolem IX/H (460-5H), to jest jako strefa zieleni ogólnodostępnej; tereny zieleni urządzonej – o funkcji dominującej: parki, skwery, tereny sportowe i rekreacyjne, zieleń towarzysząca terenom mieszkalnym i usługowym z możliwością lokalizacji następujących obiektów o funkcji publicznej: przedszkoli, żłobków, obiektów kultury i sportu, handlu, gastronomii i kultu religijnego oraz inwestycji związanych

z obsługą w pasie 30 m od linii rozgraniczającej ulic oraz w niewielkiej części na terenie oznaczonym symbolem XIII/O (D) – strefa terenów kolei, lotnisk, komunikacji; tereny komunikacji. W ewidencji gruntów przeznaczenie nieruchomości określono natomiast jako BZ-tereny rekreacyjno wypoczynkowe. Sąd Okręgowy ustalił nadto, że w przeszłości nieruchomość wykorzystywano jako ogródki działkowe, a w chwili jej nabycia przez powodów stanowiła ona skwer, była zagruzowana, zabagniona i niezabudowana. Powodowie planowali zabudowę budynkiem usługowym z kortami tenisowymi, uporządkowali nieruchomość i w 2000r. uzyskali warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w powyższym zakresie. Ponieważ nie podjęli inwestycji, decyzja utraciła ważność, natomiast z dniem 1 stycznia 2004r. także dotychczasowy plan zagospodarowania utracił z mocy ustawy moc obowiązującą. Z dniem 1 stycznia 2010 r. wszedł w życie nowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nieruchomość została oznaczona symbolem 11.ZU jako tereny zieleni urządzonej z zakazem zabudowy. Przez cały okres posiadania nieruchomości przez powodów poza uporządkowaniem terenu i ustanowieniem w 2008r. służebności drogowej nie dokonano żadnych zmian w sposobie wykorzystania nieruchomości – użytkowana była ona jako teren zielony (skwer). Jak ustalono, w dniu 19 października 2010r. powodowie zbyli nieruchomość na rzecz pozwanej za cenę 230.055zł. Jej wartość rynkowa z uwzględnieniem faktycznego sposobu wykorzystania nie uległa zmianie na skutek wprowadzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w stosunku do wartości z uwzględnieniem zapisów planu z 1994r. obniżyła się o 405.690zł.

Przywołując art.36 ust.1 i 3 oraz art.37 u.p.z.p. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Stwierdził bowiem, że w sytuacji gdy w uchwalonym po "przerwie planistycznej" planie miejscowym przeznaczenie danej nieruchomości zostało określone odmiennie niż w planie poprzednio obowiązującym, który utracił moc z powodu upływu terminu wyznaczonego w art. 87 ust. 3 u.p.z.p. (tj. z dniem 31 grudnia 2003r.), właściwy punkt odniesienia dla ustalenia obniżenia albo wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 37 ust. 1 u.p.z.p. stanowi sposób faktycznego wykorzystywania tej nieruchomości przed uchwaleniem nowego planu, a nie jej przeznaczenie określone w planie wygasłym. Sam ewentualny fakt zaniechania działań planistycznych przez gminę pozostaje bez wpływu na wykładnię i zastosowania przepisów u.p.z.p., co najwyżej mógłby w szczególnych okolicznościach rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą. Podkreślił, że sposób korzystania z nieruchomości nie uległ zmianie w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego z 2009r., a w szczególności nie doszło do zmiany faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości kiedy było to jeszcze prawnie możliwe. Z kolei w okresie „luki planistycznej” powodowie nie uzyskali warunków zabudowy ani pozwolenia na budowę, co nie pozwoliło na przyjęcie, by przeznaczenie nieruchomości powodów w tym okresie obejmowało możliwość zabudowy. Faktyczny sposób korzystania z nieruchomości był przez cały ten okres niezmienny, a dodatkowo nie odbiegał od sposobu zagospodarowania jej bezpośredniego otoczenia. W ocenie Sądu Okręgowego, nieuzyskanie decyzji o warunkach zabudowy w okresie luki planistycznej dodatkowo wskazywało na ograniczenie w tym czasie potencjalnego zakresu możliwych form korzystania z nieruchomości, w tym możliwości jej zabudowy. Sąd uznał, że powodowie nie wykazali, że w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego zabudowa byłaby możliwa, choć to na nich spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie. Niezależnie od tego wskazał, że zgłoszenie roszczenia ponad pierwotną kwotę objętą pozwem (80.000zł) nastąpiło w dniu 7 stycznia 2015r., a zatem po upływie 5 lat od wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co nastąpiło z dniem 1 stycznia 2010r. Tym samym na podstawie art. 37 ust. 3 u.p.z.p. roszczenie wygasło, a żądanie w tym zakresie podlegało oddaleniu. Okoliczności te uzasadniały oddalenie powództwa. Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 98 k.p.c.

W apelacji od tego wyroku powodowie domagali się jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej kosztów procesu. Zarzucili naruszenie przepisów postępowanie, które mogło mieć istotny wpływ na wynik procesu, a to art.217 § 3 k.p.c. w związku z art.233 § 1 k.p.c. i art.238 § 2 k.p.c., a także naruszenie przepisów prawa materialnego: art.37 ust. 1 u.p.z.p. i art.37 ust.3 u.p.z.p., także w związku z art.117 § 2 k.c. Na tej podstawie domagali się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Wyrokiem z 20 stycznia 2016r. Sąd Apelacyjny w Katowicach zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powodów Z. C. i J. C. kwotę 40.000zł oraz na rzecz powodów B. S.

(1) i B. S. (2) kwotę 40.000zł, w pozostałej części powództwo oddalił oraz zasądził od powodów Z. C. i J. C., a także od powodów B. S. (1) i B. S. (2) na rzecz powódki koszty procesu, rozstrzygnął również o nieuiszczonych kosztach sądowych, nakazując ich pobranie od powodów na rzecz Skarbu Państwa.

Nie podzielając podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego Sąd Apelacyjny zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, w całości bezsporne, jedynie ze sprostowaniem w zakresie odnoszącym się do daty obowiązywania nowego planu zagospodarowania przestrzennego (od 1 stycznia 2010r.), a przytoczenie przez Sąd Okręgowy innej daty uznał za oczywistą omyłkę. W szczególności podkreślił, że poza sporem pozostawało w jakich okresach obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący nieruchomość należącą do powodów i jakie przewidywał przeznaczenie tej nieruchomości. Wskazał również, że bezspornie w okresie od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2009r. występowała tzw. luka planistyczna, co oznacza że w tym okresie nie było obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego nieruchomość powodów. Natomiast uchwalony w październiku 2009 r. plan zagospodarowania przestrzennego przewidywał inne przeznaczenie nieruchomości, niż to jakie przewidywał plan obowiązujący przed luką planistyczną. Nie był też sporny faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przez powodów. Sporem nie objęty też był fakt zbycia nieruchomości przez powodów i cena sprzedaży. Sąd Apelacyjny wskazał również, że spór w rozpoznawanej sprawie w istocie sprowadzał się do wykładni art. 37 ust. 1 u.p.z.p. i określenia, w jaki sposób powinna być ustalona różnica wartości nieruchomości świadcząca o obniżeniu tej wartości i tym samym dająca właścicielowi nieruchomości uprawnienie do domagania się odszkodowania. Przytaczając wypowiedzi judykatury związane z problematyką luki planistycznej Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że celem wprowadzanie przepisów o charakterze odszkodowawczym do ustawy o p.z.p., w tym art. 36 ust.3 i art.37 ust.1, było przyznanie słusznego odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego lub jego zmiany skutkującego ograniczeniem prawa własności nieruchomości związanym z utratą jej wartości. Wskazał przy tym, że wykładnia ściśle językowa art. 37 ust. 1 u.p.z.p., przy założeniu zrównania sytuacji braku planu miejscowego wygasłego z sytuacją braku planu w ogóle, prowadziłaby do sytuacji, w której obniżenie wartości nieruchomości należałoby wyklądać jako różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu po uchwaleniu planu a jej wartością określoną ściśle według faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości przed jego uchwaleniem. Zakładając jednakże racjonalność ustawodawcy i cel wprowadzenia przepisów art. 36 ust.3 i art. 37 ust.1 u.p.z.p., który pozwala na zachowanie standardów konstytucyjnych (art.31 ust.3 i art.64 Konstytucji RP) przyjął Sąd Apelacyjny, że możliwa jest tego rodzaju wykładnia celowościowa przepisu art. 37 ust. 1 u.p.z.g. w sytuacji istnienia luki planistycznej, w myśl której w ramach pojęcia „faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości” przed uchwaleniem planu winno się uwzględniać dopuszczalne sposoby wykorzystania nieruchomości wynikające z przeznaczenia nieruchomości (terenu) określone w planie zagospodarowania przestrzennego dla tej nieruchomości obowiązującym przed datą jego wygaśnięcia, po której nastąpiła luka planistyczna. Podkreślił również że przedstawiony wyżej sposób wykładni nie pozostaje w sprzeczności z art.87 ust.3a u.p.z.p. obowiązującym od dnia 10 sierpnia 2011r., który dostosowywał przepisy ustawy do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010r., sygn. akt P 58/08, który to przepis w przypadku tzw. renty planistycznej w przypadku wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości po utracie mocy planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przed 1 stycznia 1995r. wprost nakazuje porównywanie wartości nieruchomości określonej przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu planu miejscowego a jej wartością określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu ustalonego w planie miejscowym uchwalonym przed dniem 1 stycznia 1995r. w wskutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego z października 2009r., z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010r. powodowi doznali ograniczenia w zakresie możliwości korzystania ze spornych nieruchomości, na których wcześniej mogli w ograniczonym zakresie lokalizować obiekty budowlane: przedszkola, żłobki, obiekty kultury i sportu, handlu, gastronomi i kultu religijnego, zaś po uchwaleniu planu z października 2009 r. – od 1 stycznia 2010r. możliwości tej zostali pozbawieni. Tym samym w sprawie zostały spełnione przesłanki zastosowania przepisu art.36 ust.3 u.p.z.p. ponieważ różnica między wartością nieruchomości powodów określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu planu miejscowego (obowiązującego od dnia 1 stycznia 2010r.), a jej wartością określoną przy uwzględnieniu faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem (z uwzględnieniem zapisów planu zagospodarowania przestrzennego z 1994r.) wynosiła 405.690 zł (645.670zł –

239.980zł), co ustalił Sąd Okręgowy w oparciu o opinię biegłego sądowego. Odnosząc się z kolei do wysokości żadanego odszkodowania Sąd Apelacyjny wskazał, że powodowie początkowo domagali się zapłaty kwoty 80.000zł, a następnie w toku procesu rozszerzyli powództwo do kwoty 405.690zł. Zmiana ilościowa powództwa, choć skuteczna w świetle art.193 § 1 k.p.c. i art. 193 § 2¹ k.p.c., nastąpiła jednak w dniu 7 stycznia 2015r., a zatem po upływie pięcioletniego terminu zawitego, o jakim mowa w art.37 ust. 3 u.p.z.p., liczonego od 1 stycznia 2010r., to jest od wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na skutek upływu terminu roszczenie wygasło, co sąd miał obowiązek uwzględnić z urzędu. Sąd Apelacyjny stanął bowiem na stanowisku, że w terminie zawitym roszczenie odszkodowawcze nie tylko powinno być zgłoszone gminie, ale także musi być wniesiony pozew o odszkodowanie. W świetle tych konstatacji zarzut naruszenia art. 37 ust. 3 u.p.z.p. w zw. z art. 117 § 2 k.c. oraz samego przepisu art. 37 ust. 3 u.p.z.p. uznał za nieuzasadniony. Ostatecznie apelacja powodów w zakresie przekraczającym żądanie zasądzenia kwot po 40.000 zł na rzecz małżonków C. i S. podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. jako bezzasadna. Sąd Apelacyjny podkreślił jednocześnie, że powodowie wnosili o zasądzenie żądanej kwoty solidarnie, przy czym z aktu notarialnego obejmującego sprzedaż przedmiotowej nieruchomości wynikało, że stanowiła współwłasność małżonków C. i S. po 1/2. W konsekwencji uznał, że skoro powodowie Z. C. i J. C., podobnie jak B. S. (1) i B. S. (2) byli i są nadal, co wynika z oświadczeń złożonych na rozprawie apelacyjnej, małżeństwem to wierzytelność odszkodowawcza przysługiwała każdemu z małżeństw stosownie do udziałów we współwłasności nieruchomości, to jest po 1/2, czyli po 40.000zł i to w sposób bezudziałowy. Nie było natomiast podstaw do przyjmowania solidarności wierzycieli, jak tego żądali skarżący. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za obie instancje zapadło stosownie do wyniku sporu oraz przy uwzględnieniu materialnoprawnego charakteru współuczestnictwa powodów (art.105 § 1 k.p.c. w związku z art.72 § 1 pkt 1 k.p.c.).

Powodowie wnieśli skargę kasacyjną, w której zakwestionowali opisany wyżej wyrok Sądu Apelacyjnego w części, w jakiej ich apelacja została oddalona oraz w części orzekającej o kosztach postępowania za obie instancje. Zarzucając naruszenie art.37 ust.3 u.p.z.p. oraz art.123 § 1 pkt 1 k.c., a nadto art.217 § 3 k.p.c. domagali się uchylenia wyroku w zaskarżonej części i zasądzenia od pozwanej Gminy: na rzecz powodów B. S. (1) i B. S. (2) kwoty 162.845zł i na rzecz powodów Z. C. i J. C. kwoty 162.845zł, wnieśli nadto o zasądzenie kosztów postępowania.

Na skutek uwzględnienia skargi kasacyjnej powodów wyrokiem z 10 stycznia 2017r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach w zaskarżonej części i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Podzielając stanowisko o zawitym charakterze terminu z art.37 ust. 3 u.p.z.p. Sąd Najwyższy stwierdził, że jest to termin prawa materialnego, przewidziany do zgłoszenia roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 3 u.p.z.p. właściwej gminie w celu zachowania prawa dochodzenia roszczenia przed sądem powszechnym. Podkreślił też wskazanie przez ustawodawcę, że termin ten został zakreślony do zgłoszenia roszczenia, a nie do dochodzenia roszczenia. Sąd Najwyższy miał wyrazić również pogląd, że omawiany termin należy do unormowań administracyjnoprawnych, ustawa wiąże go wyłącznie ze zgłoszeniem roszczeń gminie i wyczerpuje się on w postępowaniu administracyjnym w chwili zgłoszenia roszczenia, które ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia. Zgłoszenie roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia stanowi oświadczenie woli, które musi do niego dojść przed upływem terminu w taki sposób, by się mógł z nim zapoznać (art. 61 k.c.), a więc gdy zostało ono zamieszczone w pozwie lub innym piśmie, konieczne jest doręczenie obowiązanemu przed tym terminem. Nie podzielił tym samym stanowiska, że dla zachowania roszczenia konieczne jest wniesienie do sądu powszechnego pozwu o odszkodowanie z art.36 ust.3 u.p.z.p. w terminie określonym w art.37 ust. 3 u.p.z. Tym samym, jeżeli roszczenie zostało zgłoszone gminie przed upływem terminu określonego w tym przepisie, a pozew został wniesiony po jego upływie, roszczenie nie wygasa i może być dochodzone zarówno w zakresie wartościowym żądań zgłoszonych, jak i żądań wartościowo nieujawnionych, jeżeli twierdzenia faktyczne obejmują istotne elementy usprawiedliwiające roszczenie. Dodatkowo zauważył, że charakter zgłoszenia, którego istotą jest wniosek o wszczęcie postępowania, w toku którego będzie dopiero ustalana wysokość odszkodowania na podstawie opinii rzeczoznawców majątkowych może stać na przeszkodzie precyzyjnemu określeniu wysokości żądania. Choć w sprawie nie dopatrzył się naruszenia art.123 k.c., a to z uwagi na odmienny charakter terminów przedawnienia i terminów zawitych, o ile niezasadny był zarzut naruszenia art. 37 ust. 3 w zakresie, w jakim kwestionował charakter omawianego terminu jako zawitego niezastosowanie art. 123 k.p.c., o tyle zasadne uznał argumenty skarżących, które odnosiły się do kwestii

zachowania uprawnienia do wniesienia powództwa o zapłatę odszkodowania do sądu powszechnego w razie zgłoszenia roszczenia o odszkodowania gminie w terminie pięcioletnim od daty uchwalenia planu miejscowego.

W ponownym postępowaniu apelacyjnym strony podtrzymały swe dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając sprawę ponownie, zważył i ustalił, co następuje.

Apelacja powodów musi odnieść skutek.

Ustalenia faktyczne, jakie poczynił Sąd Okręgowy, w całości bezsporne w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, były prawidłowe, nie kwestionowała ich żadna ze stron. Sąd Apelacyjny akceptuje je zatem w pełni i czyni własnymi. Z ustaleń tych wynika – jak już o tym była wyżej mowa – że od 1999r. powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w G., oznaczonej geodezyjnymi numerami jako działki (...), a nadto że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jaki obowiązywał do 31 grudnia 2003r. była ona określona jako strefa zieleni ogólnodostępnej z możliwością lokalizacji określonych obiektów o funkcji publicznej. Mimo zamierzeń powodowie nie doprowadzili do zabudowania nieruchomości i przez cały okres posiadania jej przez powodów poza uporządkowaniem terenu i ustanowieniem w 2008r. służebności drogowej, nieruchomość była użytkowana jako teren zielony. W sprawie nie było sporne i to, że z dniem 1 stycznia 2010r., kiedy w życie wszedł nowy plan zagospodarowania przestrzennego, nieruchomość została oznaczona symbolem 11.ZU – tereny zieleni urządzonej z zakazem zabudowy. W stosunku do wartości z uwzględnieniem zapisów planu z 1994r. wartość nieruchomości obniżyła się o 405.690zł - w dniu 19 października 2010r. powodowie zbyli nieruchomość na rzecz pozwanej za cenę 230.055zł.

Dla rozstrzygnięcia sporu obecnie istotne są dwie kwestie – po pierwsze, czy zachowanie roszczenia o odszkodowanie, przewidzianego w art.36 ust.3 u.p.z.p. wymaga nie tylko zgłoszenia tego roszczenia właściwej gminie, ale również wystąpienia na drogę postępowania sądowego i wskazania konkretnej kwoty, której uprawniony się domaga; po wtóre, czy przy ustalaniu czy nastąpił spadek wartości nieruchomości należy kierować się jej przeznaczeniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego czy też raczej należy mieć na uwadze faktyczny sposób korzystania z nieruchomości.

Jeśli idzie o zagadnienie pierwsze, zostało ono wiążąco przesądzone w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017r., V CSK 222/16, w którym Sąd ten jednoznacznie stwierdził, że jeżeli roszczenie zostało zgłoszone gminie przed upływem terminu określonego w tym przepisie, a pozew został wniesiony po jego upływie, roszczenie nie wygasa i może być dochodzone zarówno w zakresie wartościowym żądań zgłoszonych, jak i żądań wartościowo nieujawnionych, jeżeli twierdzenia faktyczne obejmują istotne elementy usprawiedliwiające roszczenie. Sytuacja tego rodzaju wystąpiła w niniejszym postępowaniu – powodowie, co niesporne, zgłosili roszczenie pozwanej przez upływem pięcioletniego terminu zawitego, którego bieg rozpoczął się z dniem wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego (1 stycznia 2010r.). Zważywszy na to, że od początku sporu na uzasadnienie swych twierdzeń, tak co do zasady, jak i co wysokości, przedstawiali te same okoliczności faktyczne, należy uznać, że zachowali oni prawo do żądania odszkodowania w pełnej wysokości (wynikającym z tych okoliczności), a nie jedynie w zakresie wyznaczonym pierwotnym żądaniem pozwu.

W konsekwencji powyższego stanowiska koniecznym jest rozstrzygnięcie drugiego ze wskazanych problemów, odnoszącego się do kryteriów oceny zmniejszenia wartości nieruchomości. Bez zbędnego powtarzania przywołanych już argumentów jurydycznych Sąd Apelacyjny w obecnym składzie podziela w całej rozciągłości stanowisko tutejszego Sądu wyrażone w motywach wyroku z 26 stycznia 2016r. Faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości nie wykazuje zatem doniosłości prawnej, tę natomiast należy przyznać zapisom zarówno poprzedniego, jaki obecnie obowiązującego planu miejscowego co do sposobu, w jaki powodowie mogą dysponować swoją własnością. Odmowa przyznania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości ocenianą przez pryzmat dopuszczalnego, a nie tylko faktycznego sposobu korzystania z niej i to mimo głębokiej i dotkliwej ingerencji w prawo własności, polegającej na ograniczeniu w istotny sposób sfery uprawnień właścicielskich, byłaby nie do pogodzenia z zasadą ochrony własności, przewidzianej w art.64 Konstytucji RP. Prezentowany przez powodów i akceptowany przez Sąd Apelacyjny sposób

wykładni art.36 ust.3 u.p.z.p. realizuje również ograniczenia ingerencji w prawo własności wynikające z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Z tych względów Sąd Apelacyjny uznał apelację powodów za zasadną, co prowadziło do dalszej zmiany zaskarżonego wyroku, stosownie do art.386 § 1 k.p.c. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za obie instancje zapadło na podstawie art.100 k.p.c. ponieważ powodowie w całości utrzymali się ze swym roszczeniem niemal w całości (ostatecznie nie podtrzymywali jedynie żądania zasądzenia dochodzonej kwoty w sposób solidarny, co niewątpliwie stanowiło większą dolegliwość dla dłużnika).

Rozstrzygając o kosztach postępowania za każdą z instancji oraz o kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że powodowie byli reprezentowani przez tego samego pełnomocnika, a łączące ich współuczestnictwo miało charakter materialny oraz - zgodnie z oświadczeniem pełnomocnika powodów złożonym na rozprawie apelacyjnej w dniu 7 czerwca 2017r. - że należne koszty sądowe zostały w toku postępowania uiszczone przez powodów po połowie (w zakresie obciążającym powodów odrębnie). Na koszty uiszczone przez powodów (małżonków C. i małżonków S. odrębnie) składały się:

- opłata od pozwu – po 2.000zł,
- koszt pomocy prawnej – po 3.600zł (łącznie 7.200zł), stosownie do § 6 pkt 7 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013rt., poz.461 ze zm.),
- opłaty skarbowe od pełnomocnictw – po 34zł,
- zaliczka na poczet kosztów przeprowadzenia opinii biegłego – po 500zł,
- opłata od rozszerzonego żądania pozwu, obowiązek uiszczenia której spoczywał na powodach i której pobranie z zasądzonego na ich rzecz roszczenia nakazano na podstawie art.113 ust.1 u.k.s.c. – po 8.343zł.

Na koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego złożyły się:

- przypadająca na małżonków opłata od apelacji – po 10.142,50zł (opłata została uiszczona łącznie od wskazanej jako wartość przedmiotu zaskarżenia i żądanej łącznie na rzecz powodów kwoty 405.690zł),
- koszt pomocy prawnej – po 2.700zł (łącznie 5.400zł), stosownie do § 6 pkt 7 w związku z § 12 ust.1 pkt 1 powołanego wyżej rozporządzenia, obowiązującego w dacie wniesienia apelacji,
- opłata od skargi kasacyjnej 8.142,50zł (z zastrzeżeniem jak wyżej odnośnie opłaty od apelacji, przy wartości przedmiotu zaskarżenia wynoszącej po 162.845zł),
- koszt zastępstwa prawnego w postępowaniu kasacyjnym – po 2.700zł (łącznie 5.400zł), stosownie do § 2 pkt 6 w związku z § 10 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015r., poz.1800) w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia skargi.

SSA Grzegorz Stojek SSA Aleksandra Janas SSA Irena Piotrowska