

Sygn. akt V ACa 441/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2016r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Tomasz Pidzik
Sędziowie:	SA Olga Gornowicz-Owczarek SO del. Arkadiusz Przybyło (spr.)
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2016r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy 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:

- zasądza od pozwanej na rzecz powodów Z. C. i J. C. kwotę 40.000 (czterdzieści tysięcy) złotych,
- zasądza od pozwanej na rzecz powodów B. S. (1) i B. S. (2) kwotę 40.000 (czterdzieści tysięcy) złotych,
- oddala powództwo w pozostałej części,
- zasądza od powodów Z. C. i J. C. na rzecz pozwanej kwotę 1.666,80 (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt sześć 80/100) złotych tytułem kosztów procesu,
- zasądza od powodów B. S. (1) i B. S. (2) na rzecz pozwanej kwotę 1.666,80 (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt sześć 80/100) złotych tytułem kosztów procesu,
- nakazuje pobrać od powodów Z. C. i J. C. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) kwotę 6.514 (sześć tysięcy pięćset czternaście) złotych tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych,

- nakazuje pobrać od powodów B. S. (1) i B. S. (2) na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) kwotę 6.514 (sześć tysięcy pięćset czternaście) złotych tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych,

- nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) kwotę 3.257 (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt siedem) złotych tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych;

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanej na rzecz powodów Z. C. i J. C. kwotę 408,50 (czteryście osiem 50/100) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

4. zasądza od pozwanej na rzecz powodów B. S. (1) i B. S. (2) kwotę 408,50 (czteryście osiem 50/100) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO del. Arkadiusz Przybyło	SSA Tomasz Pidzik	SSA Olga Gornowicz-Owczarek
-----------------------------	-------------------	-----------------------------

Sygn. akt V ACa 441/15

## UZASADNIENIE

Powodowie Z. C., J. C., B. S. (1) i B. S. (2) wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie od pozwanej Gminy G. kwoty 80.000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego.

W uzasadnieniu pozwu podali, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania, który wszedł w życie 1 stycznia 2010 r. stanowiąca własność powodów nieruchomość położona w G., składająca się z działek nr (...) i (...) znacząco utraciła na wartości o ponad 431.000 zł, co wynika z decyzji umarzającej postępowanie w sprawie ustalenia wysokości renty planistycznej. Jako podstawę żądania powołali art. 36 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskazali, że co prawda doszło do zbycia nieruchomości na rzecz pozwanej, jednakże transakcja ta nie była zrealizowana w oparciu o wnioski powodów o nabycie nieruchomości, o którym mowa

w art. 36 ust.1 pkt 2 ustawy. Nadto wskazali na zachowanie 5-letniego terminu do wniesienia roszczenia przewidzianego art. 36 ust. 3 ustawy.

Pismem z 7 stycznia 2015 r. powodowie rozszerzyli żądanie do kwoty 405.690 zł jako różnicy pomiędzy wartością nieruchomości w dacie sprzedaży, a wartością z uwzględnieniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1994 r.

W odpowiedzi na pozew oraz rozszerzone żądanie pozwu pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 11 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo (pkt 1), zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 3.633,99 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2) oraz nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gliwicach od powodów solidarnie kwotę 16.285 zł tytułem opłaty od rozszerzonego powództwa (pkt 3).

Sąd Okręgowy wydał wyrok w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i oceny prawne.

Powodowie w 1999 r. nabyli nieruchomość położoną w G., stanowiącą działki nr (...) i (...) o powierzchni 6.573 m<sup>(2)</sup>. Według obowiązującego od 1994 r. do 31 grudnia

2003 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położona była na terenie oznaczonym symbolem (...) – strefa zieleni ogólnodostępnej; tereny zieleni urządzonej – o funkcji dominującej: parki, skwery, tereny sportowe i rekreacyjne, zielenią towarzyszącą terenom mieszkalnym i usługowym z możliwością lokalizacji następujących obiektów o funkcji publicznej: przedszkoli, żłobków, obiektów kultury i sportu, handlu, gastronomii i kultury religijnej oraz inwestycji związanych z obsługą w pasie 30 m od linii rozgraniczającej ulic oraz w niewielkiej części na terenie oznaczonym symbolem (...)  
– strefa terenów kolei, lotnisk, komunikacji; tereny komunikacji.

Przeznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów (księdze wieczystej) określono jako BZ-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Nieruchomość położona jest w rejonie ulic (...) i (...). Od ulicy (...) oddzielone są dwoma działkami, a od ul. (...) jedną działką, na której ustanowiona została służebność przejazdu.

Od strony północnej, po przeciwnej stronie ulicy (...) znajduje się zabudowa mieszkaniowa, od strony południowej skarpa wzdłuż potoku (...), wzdłuż której biegnie alejka. Od stron wschodniej i zachodniej znajdują się tereny zieleni - niezabudowane.

Nieruchomość w przeszłości wykorzystywana była jako ogródki działkowe. W chwili nabycia jej przez powodów nieruchomość wykorzystywana była jako skwer, była zagruzowana, zabagniona, niezabudowana. Powodowie planowali zabudowę budynkiem usługowym z kortami tenisowymi. Uporządkowali nieruchomość i w 2000 r. uzyskali warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w powyższym zakresie. W okresie obowiązywania warunków zagospodarowania terenu powodowie nie podjęli budowy i nie wystąpili o pozwolenie na budowę, skutkiem czego warunki zabudowy utraciły ważność po 2 latach, w okresie obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego z 1994 r.

Ustalił dalej Sąd Okręgowy, że z dniem 1 stycznia 2004 r. dotychczasowy plan zagospodarowania z mocy ustawy utracił moc obowiązującą.

Po utracie mocy dotychczasowego planu powodowie ponownie wystąpili o warunki zabudowy, jednakże zapadła decyzja odmowna, a ostatecznie po wejściu w życie nowego planu zagospodarowania postępowanie umorzono.

Z dniem 1 stycznia 2010 r. wszedł w życie plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym nieruchomość powodów została oznaczona symbolem 11.ZU – tereny zieleni urządzonej z zakazem zabudowy.

Przez cały okres posiadania nieruchomości przez powodów poza uporządkowaniem terenu i ustanowieniem w 2008 r. służebności drogowej nie dokonano żadnych zmian w sposobie wykorzystania nieruchomości – użytkowana była jako teren zielony (skwer).

W dniu 19 października 2010 r. powodowie zbyli nieruchomość na rzecz pozwanej za cenę 230.055 zł.

Ustalono też, że wartość rynkowa nieruchomości z uwzględnieniem faktycznego sposobu jej wykorzystania nie uległa zmianie na skutek wprowadzenia z dniem 1 stycznia

2004 r. planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast w stosunku do wartości z uwzględnieniem zapisów planu z 1994 r. obniżyła się o 405.690 zł.

Stan faktyczny został ustalony przez Sąd Okręgowy w oparciu o dowody z dokumentów zeznania powoda B. S. (1), opinii biegłej, które to dowody nie były kwestionowane, a ich wiarygodność nie budziła wątpliwości, zaś co do opinii biegłej uznał Sąd,

że pozostała ona niepodważona w zakresie wyliczeń, natomiast kwestie prawne poruszone przez biegłą zostały pominięte, jako niemieszczące się w zakresie opinii.

Przyjął Sąd pierwszej instancji, że okoliczności faktyczne sprawy nie były sporne,

a spór sprowadzał się do kwestii prawnej – szczególności kryteriów oceny obniżenia wartości nieruchomości.

Bezspornym było, że plan zagospodarowania, obowiązujący do 31 grudnia 2003 r. dopuszczał w pewnym zakresie możliwość zabudowy, zaś plan obowiązujący od 1 stycznia 2010 r. możliwość takiej zabudowy wyklucza. Poza sporem jest także fakt braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w okresie od wygaśnięcia planu z 1994 r. do wejścia w życie planu z 2009 r. (tzw. luka planistyczna)

Przywołując treść art. 36 ust. 1 i 3 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ocenił Sąd Okręgowy, że analiza tych przepisów wskazuje, że objęte nimi są dwie odrębne sytuacje: zmiana wartości w związku z uchwaleniem planu oraz zmiana wartości w związku z jego zmianą. Odrębne znaczenie należy przypisać także sformułowaniom „korzystanie w dotychczasowy sposób” oraz „korzystanie w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem”. Korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób dotyczy faktycznego jej użytkowania (eksploatowania), a zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oznacza użytkowanie odpowiadające przeznaczeniu przewidzianemu

w miejscowym planie albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydanej na podstawie art. 4 ust. 2 lub art. 59 ust. 1 i 2 upzp.

Wykładnia przywołanych przepisów prowadziła Sąd pierwszej instancji do wniosku, że brak podstaw do uznania, by oba te kryteria w zakresie charakteru korzystania były równorzędne i możliwe do zastosowania w obu sytuacjach – zmiany i uchwalenia planu. Przeciwnie – wykładnia literalna i celowościowa prowadzi do wniosku, że celem ustawodawcy było właśnie rozróżnienie obu tych sytuacji, tj. takiej, w której dla danej nieruchomości obowiązywał plan zagospodarowania który został zmieniony, bądź przeznaczenie nieruchomości wynika z decyzji o warunkach zabudowy, oraz sytuacji, w której przed uchwaleniem aktualnego planu nieruchomość nie posiadała prawnie określonego sposobu wykorzystania. Ten drugi przypadek dotyczy w szczególności sytuacji, gdy w związku z utratą mocy planu zagospodarowania przestrzennego dla danej nieruchomości przez oznaczony czas nie obowiązywał żaden plan zagospodarowania przestrzennego, a plan uchwalony ograniczył możliwości korzystania przez właściciela z konstytucyjnego prawa własności.

Przyjął zatem Sąd, że sformułowanie „korzystanie zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem” odnosi się wyłącznie do sytuacji, w której takie przeznaczenie przed wejściem planu w życie zostało prawnie usankcjonowane (tj. następuje zmiana dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości), zaś w sytuacji, gdy przed wejściem w życie nowego planu przeznaczenie nieruchomości nie było w w/w sposób określone – jedyną przesłanką ustalenia wartości nieruchomości pozostaje dotychczasowy faktyczny sposób korzystania. Taki wniosek wynika też wprost z art. 37 ust. 1, w którym ustawa odnosi się do uwzględnienia przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

W sytuacji zatem, gdy - jak miało to miejsce w niniejszej sprawie - 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 2003 r.), 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co najwyżej mogłoby w szczególnych okolicznościach rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą.

Podzielił natomiast Sąd Okręgowy pogląd powodów, że wprowadzenie do porządku prawnego art. 87 ust. 3a u.p.z.p. (który wszedł w życie już po zbyciu nieruchomości przez powodów) nie przesądza o sposobie wykładni art. 37 ust. 1 zd. 2 w zakresie, w jakim dotyczy roszczeń związanych z obniżeniem wartości nieruchomości. Nie wpływa to jednak na przyjętą wykładnię art. 36 i 37 ustawy. Zakładając racjonalność ustawodawcy wskazać należy, że skoro wprowadzona została szczególna regulacja dotycząca kryteriów ustalania zwiększenia wartości nieruchomości

odnosząca ocenę, czy nastąpił wzrost do poprzedniego planu, to brak analogicznej regulacji w odniesieniu do obniżenia wartości nieruchomości wskazuje, że w tym zakresie ustawodawca nie widział potrzeby wprowadzenia szczególnego unormowania, tym samym w tym zakresie pełne zastosowania znajdują przepisy art. 36 i 37 ustawy.

Nadmieniono w uzasadnieniu wyroku, że powołane przez powodów orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego nie daje żadnych podstaw (ani prawnych, ani aksjologicznych)

do modyfikacji sposobu odczytywania art. 37 ust. 1 u.p.z.p. w zakresie, w jakim przepis ten odnosi się do sytuacji, gdy przed uchwaleniem aktualnie obowiązującego planu miejscowego na danym terenie wprawdzie obowiązywał plan miejscowy uchwalony przed dniem 1 stycznia 1995 r. (który utracił moc z powodu upływu terminu wyznaczonego w art. 87 ust. 3 tej ustawy, tj. z dniem 31 grudnia 2003 r.), ale przeznaczenie w każdym z tych planów miejscowych (aktualnie obowiązującym i wygasłym) zostało określone odmiennie.

Przenosząc rozważania na grunt sprawy stwierdził Sąd Okręgowy, że sposób korzystania z nieruchomości nie uległ zmianie w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego z 2009 r. W szczególności niezaprzeczalnym jest, że nawet w okresie, kiedy obowiązywał plan zagospodarowania wygasły z końcem 2003 r., pod którego rządami nie było przeszkód do zabudowy, pomimo uzyskania przez powodów warunków zabudowy nie doszło do zmiany faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości – powodowie nie podjęli w tym zakresie żadnych czynności. Do wejścia w życie nowego planu od nabycia własności upłynęło 10 lat i żadnych zmian nie dokonano, nie uzyskano pozwolenia na budowę, a wcześniejsze warunki (pod rządami poprzednio obowiązującego planu) zabudowy utraciły ważność

na skutek bezczynności powodów). Z kolei w okresie „luki planistycznej” powodowie nie uzyskali warunków zabudowy ani pozwolenia na budowę – w tym zakresie zapadały nieprawomocne decyzje odmowne (niezaoferowane w ramach materiału dowodowego – brak możliwości ustalenia przyczyn odmowy), co nie pozwala na przyjęcie, by przeznaczenie nieruchomości powodów w tym okresie obejmowało możliwość zabudowy. Faktyczny sposób korzystania z nieruchomości był przez cały ten okres niezmienny, dodatkowo nie odbiegał

od sposobu zagospodarowania bezpośredniego otoczenia nieruchomości. Zaznaczenia wymaga, że zgodnie z treścią art. 59 ust. 1 ustawy decyzja o warunkach zabudowy może prowadzić do zmiany zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego,

co więcej uzyskanie samej decyzji o warunkach zabudowy może również prowadzić do zmiany dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości i skutkować powstaniem roszczeń

w związku z niemożnością korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Tak więc nieuzyskanie decyzji o warunkach zabudowy w okresie luki planistycznej dodatkowo wskazuje na ograniczenie w tym czasie potencjalnego zakresu możliwych form korzystania

z nieruchomości, w tym możliwości jej zabudowy. Powodowie w tych okolicznościach nie wykazali, że w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego zabudowa byłaby możliwa, a w tym zakresie to na nich spoczywał ciężar dowodu.

Podniósł też Sąd pierwszej instancji, że niezależnie od wskazanych ocen, wskazać należy, że zgłoszenie roszczenia ponad pierwotną kwotę objętą pozwem (80.000 zł) nastąpiło w dniu 7 stycznia 2015 r., a zatem po upływie 5 lat od wejścia w życie z dniem 1 stycznia

2010 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2009 r.,

w konsekwencji czego roszczenie to na podstawie art. 37 ust. 3 u.p.z.p. wygasło, a żądanie w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Ostatecznie z braku przesłanek określonych art. 36 ust. 1 i 3 oraz art. 37 u.p.z.p. (obniżenie wartości nieruchomości ze względu na niemożność lub istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób) Sąd Okręgowy powództwo oddalił

w całości, zaś o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od przedmiotowego wyroku złożyli powodowie, zaskarżając wyrok w całości i wnosząc o zmianę wyroku przez zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwoty 405.690 zł oraz kosztów postępowania, ewentualnie o

uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, jak i wniosli o zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

W zakresie naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy zarzucono w apelacji naruszenie:

a) art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z dokumentu w postaci zawezwania pozwanej do próby ugodowej z dnia 11 października 2013 r. załączonego do pozwu, z którego to dokumentu wynika, że powodowie przed wytoczeniem powództwa wystąpili z roszczeniami odszkodowawczymi względem pozwanej obejmującymi kwotę 431.000 zł, co w konsekwencji doprowadziło do wadliwego przyjęcia przez Sąd Okręgowy, że rozszerzając w dniu 7 stycznia 2015 r. powództwo przekroczyli 5 letni termin na zgłaszanie roszczeń przewidziany w art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm),

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku w sposób uniemożliwiający zbadanie motywów rozstrzygnięcia, które to naruszenie polegało na braku wyjaśnienia, z jakich przyczyn Sąd I instancji uznał, że rozszerzone żądanie powodów dokonane pismem z dnia 7 stycznia 2015r. jest spóźnione i dlatego badając tę kwestię nie wyjaśnił, na podstawie jakich dowodów doszedł do takiego wniosku, a w szczególności, czy wziął pod uwagę okoliczność podnoszoną w pozwie, że roszczenie powodów było już zgłaszane pozwanemu we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej załączonym do pozwu i że rozszerzone żądanie nie jest nowym roszczeniem zgłaszanym pozwanemu.

W zakresie naruszenia naruszenie przepisów prawa materialnego zarzucili apelujący naruszenie:

a) art. 37 ust. 1 u.p.z.p. poprzez:

- błędną jego wykładnię polegającą na przyjęciu, że w przypadku badania, czy doszło do obniżenia się wartości nieruchomości na skutek uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy brać pod uwagę sposób faktycznego wykorzystania nieruchomości, a nie jej przeznaczenie w planie miejscowym uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r., który utracił moc z powodu upływu terminu wyznaczonego w art. 87 ust. 3 u.p.z.p. mimo uznania takiej wykładni i rozumienia przepisu za niezgodny z Konstytucją RP przez Trybunał Konstytucyjny,

- błędną wykładnię pojęcia „faktycznego sposobu wykorzystywania” nieuwzględniającą tego że pod tym pojęciem należy rozumieć także sposób, w jaki sposób nieruchomość mogłaby być wykorzystywana biorąc pod uwagę sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich i dopuszczalność zabudowania nieruchomości w tym zakresie, a wzięcie pod uwagę wyłącznie faktycznych realnych działań podjętych na nieruchomości przez powodów,

b) art 37 ust. 3 u.p.z.p. w związku z art. 117 § 2 k.c. poprzez uwzględnienie z urzędu przedawnienia roszczenia powodów w części przewyższającej 80.000 zł z uwagi na upływ 5 letniego okresu od wejścia w życie planu zagospodarowania w sytuacji, gdy strona pozwana nie podniosła w toku procesu takiego zarzutu, a uwzględnienie przedawnienia przez sąd jest możliwe wyłącznie na zarzut jednej ze stron procesu,

c) art. 37 ust. 3 u.p.z.p. poprzez przyjęcie, że roszczenie powodów przewyższające kwotę 80.000 zł zgłoszone w piśmie procesowym powodów z 7 stycznia 2015r. uległo przedawnieniu w sytuacji, gdy już samo zgłoszenie pozwanej gminie roszczenia odszkodowawczego, nawet bez konkretyzacji żądanej kwoty wystarcza dla zachowania terminu, a także tego,

że w przypadku roszczeń o naprawienie szkody samo wniesienie powództwa przerywa bieg przedawnienia, nawet co do roszczeń nie ujawnionych w pierwotnym żądaniu pozwu, jeśli twierdzenia faktyczne – pozwu obejmują istotne elementy usprawiedliwiające całe roszczenie.

Ponadto, mając na względzie zarzut dokonania wykładni art. 37 ust. 1 u.p.z.p. w sposób niezgodny z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej wnieśli skarżący o zwrócenie się przez Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 193 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1997r.

nr 78, poz. 483 z późn. zm.) oraz art. 3 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz.U. z 1997r. nr 102, poz. 643 z późn. zm.) do Trybunału Konstytucyjnego i przedstawienie Trybunałowi pytania prawnego co do zgodności z art. 2 i 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przepisu art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.)

w zakresie w jakim obniżenie wartości nieruchomości odnosi się do kryterium faktycznego jej wykorzystywania w sytuacjach, gdy przeznaczenie nieruchomości uległo zmianie w nowym planie zagospodarowania przestrzennego w stosunku do jej przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przed dniem 1 stycznia 1995r., który utracił moc na skutek upływu terminu wyznaczonego w art. 87 ust. 3 p.z.p., a więc w sytuacji zaistnienia tzw. „luki planistycznej”.

### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje.**

Apelacja powodów podlegała uwzględnieniu w części.

W pierwszej kolejności mając na względzie, że strona powodowa w apelacji zarzucała naruszenie prawa procesowego oraz materialnego, należało rozpoznać zarzuty dotyczące naruszenia procedury cywilnej, ponieważ ocena zasadności naruszenia prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że postępowanie nie jest obciążone brakami uniemożliwiającymi kontrolę zaskarżonego orzeczenia, brakami prowadzącymi do nierozpoznania istoty sprawy oraz czy ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku dokonane zostały prawidłowo, to jest zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie braku wyjaśnienia z jakich przyczyn uznał Sąd, że rozszerzone żądanie powodów zgłoszone w dniu 7 stycznia 2015 r. jest spóźnione oraz czy wziął pod uwagę, że żądanie było zgłaszane pozwanej we wniosku

o zawezwanie do próby ugodowej i że nie jest nowym roszczeniem, stwierdzić należy,

iż przyjmuje się powszechnie w judykaturze, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.c. może być zasadny tylko wtedy, gdy treść uzasadnienia Sądu pierwszej instancji uniemożliwia

w postępowaniu odwoławczym dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub nie pozwala na jego kontrolę w ramach apelacji. Naruszenie przepisu, określającego wymagania jakim winno odpowiadać uzasadnienie wyroku sądu (art. 328 § 2 k.p.c.), może być ocenione jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy w sytuacjach tylko wyjątkowych, do których zaliczyć można takie, w których braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej.

Tak rozumianego naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy nie dopuścił się

o tyle, że uzasadnienie zawiera wskazanie podstawy faktycznej, która praktycznie była bezsporna, uzasadnienie wskazuje dowody, o które oparto się czyniąc ustalenia faktyczne oraz ocenę wiarygodności dowodów, jak i wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia i jedynie w ostatnim z zakresów, w związku z zarzutem powodów wskazać należy, że Sąd pierwszoinstancyjny w pisemnych motywach wyroku wskazał datę zgłoszenia rozszerzonego żądania pozwu – 7 stycznia 2015 r., datę wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 1 stycznia 2010 r. i powołując się na przepis art. 37 ust. 3 ustawy z dnia

27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm – dalej jako u.p.z.p.), z którego wynika 5-letni termin zgłaszania roszczeń liczony od daty obowiązywania planu

stwierdził, że roszczenie zgłoszone zmienionym żądaniem pozwu wygasło i w tym zakresie motywy Sądu są jasne i poddają się kontroli.

Jeżeli chodzi o pominięcie dowodu z wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 11 października 2013 r. to w istocie Sąd Okręgowy nie dopuścił dowodu z tego dokumentu ani nie oddalił wniosku stron powodowej w tym zakresie, jednakże uchybienie to nie miało ostatecznie wpływu na sprawę, o czym będzie mowa niżej, przy czym powodowie wskazywali po pierwsze, że wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej zgłosili pozwanej roszczenie w terminie 5-letnim, a po drugie wniosek ten przerwał bieg terminu przedawnienia roszczeń powodów.

W pozostałym zakresie stan faktyczny ustalony przez Sąd Okręgowy był bezsporny i niekwestionowany przez strony.

Poza sporem pozostawało w jakich okresach obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący nieruchomość należącą do powodów i jakie przewidywał przeznaczenie tej nieruchomości. Bezspornie w okresie od 1 stycznia 2004 r. do 31 grudnia 2009 r. 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.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął ustalenia Sądu Okręgowego za własne, jedynie ze sprostowaniem w zakresie, w którym wskazano w uzasadnieniu wyroku (strona 2, ostatni wiersz), że wartość rynkowa nieruchomości z uwzględnieniem faktycznego sposobu jej wykorzystania nie uległa zmianie na skutek wprowadzenia z dniem 1 stycznia 2004 r. planu zagospodarowania przestrzennego, co w zakresie daty – 1 stycznia 2004 r. należy traktować jako oczywistą omyłkę, gdyż nowy plan zagospodarowania przestrzennego zaczął obowiązywać od 1 stycznia 2010 r., co jest bezsporne w sprawie i do tegoż planu odwoływała się biegła w swojej opinii w poruszonym zakresie.

Należy też wskazać, że sąd odwoławczy nie jest związany przytoczony prawem materialnym w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ani zakresem zarzutów apelacyjnych w tym zakresie i zobowiązany jest do właściwej subsumpcji prawa materialnego.

Odnosząc się do kwestii prawnych, w tym zarzutów powodów co do błędnej wykładni prawa wskazać należy, co następuje.

Powodowie wywodzili swoje roszczenie z art. 36 ust. 3 u.p.z.p. stanowiącego, 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. Natomiast wysokość należnego w tej sytuacji odszkodowania określa się zgodnie z art. 37 ust. 1 u.p.z.p. Z przywołanego przepisu wynika, że wysokość odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 3 u.p.z.p. ustala się na dzień jej sprzedaży, a obniżenie wartości nieruchomości stanowi różnica między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

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.

Apelujący stanął na stanowisku, iż należy brać pod uwagę nie tylko rzeczywiste wykorzystywanie nieruchomości, ale także potencjalne przeznaczenie i cel nieruchomości,

w tym wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego przed tzw. luką planistyczną, zaś pozwana na stanowisku, że należy, zgodnie z przepisem, brać pod uwagę faktyczny sposób korzystania z nieruchomości przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego, bez uwzględnienia przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującego przed luką planistyczną.

Poruszana kwestia należy do spornych i nie jest jednoznacznie rozstrzygana w doktrynie i orzecznictwie.

Stosownie do art. 4 ust. 1 u.p.z.p. ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Władztwo planistyczne przysługuje gminom, jako zadanie własne, a plan jest aktem powszechnie obowiązującego prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 u.p.z.p.). Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 u.p.z.p.). Z przeznaczenia gruntu na określony cel wskazany w planie wynika dopuszczalny sposób jego użytkowania, wpływający na wartość nieruchomości. Zmiana planu skutkująca zmianą dotychczasowego przeznaczenia gruntu może pociągać za sobą niekorzystne dla właściciela gruntu skutki, stąd dla wyeliminowania lub zminimalizowania skutków tych władczych, wyznaczanych interesem publicznym, ingerencji w konstytucyjnie chronione prawo własności, ustawa o p.z.p. przewiduje w art. 36 i 37 szczególne uprawnienia przysługujące wymienionym w nich podmiotom.

Odwołać się też należy do słusznej oceny wyrażonej przez Trybunał Konstytucyjny wyrażonej w uzasadnieniu wyroku z dnia 18 grudnia 2014 r., sygn. akt K 50/13, który dotyczył również art. 36 ust 1 u.p.z.g. , w myśl której ustrojodawca, gwarantując poszanowanie i równą dla wszystkich ochronę własności (art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji), nie ukształtował tego prawa jako absolutnego. Ograniczenia są dopuszczalne, jeśli następują w drodze ustawy i nie naruszają istoty prawa (art. 64 ust. 3 Konstytucji). Z kolei art. 31 ust. 3 Konstytucji wskazuje cele, dla realizacji których ustawodawca może ograniczyć prawo własności. Nie budziło wątpliwości Trybunału, że ingerencja w prawo własności, wynikająca z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co do zasady spełnia konstytucyjne standardy określone w art. 64 Konstytucji. Jednocześnie zdaniem Trybunału dopuszczalność ograniczeń prawa własności wynikających z ustaw planistycznych nie wymaga głębszego uzasadnienia, gdyż uznaje się, że - co do zasady - mieszczą się one w standardzie konstytucyjnym. Nie ulega jednak wątpliwości, że zachowanie tego standardu warunkowane jest przyznaniem właścicielom stosownej rekompensaty.

Sąd Apelacyjny zgadza się również z poglądem Sądu Najwyższego, wyrażonym w wyroku z dnia 9 kwietnia 2015 r., sygn. akt II CSK 336/14, że obywatel nie może ponosić jakichkolwiek ujemnych skutków związanych z zaistnieniem luki planistycznej. Konieczność opracowania przez gminy nowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku

z utratą mocy obowiązującej planów opracowanych przed 1995 r., była okolicznością znaną od wielu lat. Ustawodawca niewątpliwie zakładał ciągłość działań planistycznych gminy, która w niniejszej sprawie została przerwana, czego nie mogli przewidzieć właściciele poszczególnych nieruchomości.

Wskazać należy też na ten nurt orzeczniczy, w myśl którego wygaśnięcie planu zagospodarowania przestrzennego nie oznacza, że w okresie luki planistycznej można uznać że teren jest zrównany z obszarem, na którym nigdy nie było żadnego planu, że tereny

i nieruchomości objęte planami zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc,

nie zmieniały automatycznie z tą datą swego dotychczasowego przeznaczenia, w szczególności w kontekście art. 140 k.c., które to orzeczenia zapadły głównie na gruncie art. 36 ust. 1 u.p.z.g (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9

kwietnia 2015 r., II CSK 336/14, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r., IV CSK 680/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia

13 czerwca 2012 r., II CSK 639/11, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08), a które, w ocenie Sądu Apelacyjnego, można odnieść do art. 37 ust. 1 u.p.z.p.

Wyżej przytoczone poglądy mają znaczenia dla wykładni przepisu art. 37 ust. 1 u.p.z.g., który ustala kryteria ustalenia wysokości odszkodowania, o którym mowa w art. 36 ust. 3 u.p.z.g.

Celem wykładni jest zawsze ustalenie znaczenia określonego przepisu prawnego lub jego fragmentu zgodnie z prawem i w oparciu o przyjęte w orzecznictwie i doktrynie dyrektywy wykładni.

Ustalenie znaczenia zwrotu językowego polega na określeniu do jakich stanów faktycznych on się odnosi. W doktrynie i w piśmiennictwie sformułowana została reguła określająca następującą kolejność różnych sposobów wykładni: wykładnia językowa, wykładnia systemowa, wykładnię funkcjonalna (celowościowa).

Przy braku jednoznaczności po odwołaniu się do języka prawnego i prawniczego powstaje konieczność odwołania się do reguł funkcjonalnych wykładni. W określonych sytuacjach można odstąpić od pierwszeństwa wykładni językowej i przypisać pierwszeństwo wykładni systemowej lub funkcjonalnej, może to nastąpić gdy jest to uzasadnione z uwagi na szczególnie istotne racje prawne, społeczne, ekonomiczne lub moralne. W sytuacji gdy norma wyinterpretowana metodą językową wskazywałaby na zbyt wąski zakres jej stosowania taką wykładnię należałoby odrzucić. Jeżeli wykładania językowa pozostaje w jawnej sprzeczności z intencjami ustawodawcy należy ją odrzucić i opowiedzieć się za bardziej liberalną interpretacją przepisu, która pozwoliłaby ją uzgodnić z tymi intencjami (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2003 r., III CZP 8/03). Ustawodawca wprowadzając akt normatywny, który może ograniczyć prawa lub wolności obywatelskie nie powinien stosować środków prawnych, które stanowią nadmierne obciążenie dla adresatów norm prawnych

i w tym sensie nie są proporcjonalne w stosunku do celu danej regulacji prawnej. Z kolei wykładania funkcjonalna to taki sposób interpretacji tekstu prawnego, w którym bierze się pod uwagę jego kontekst funkcjonalny. Kontekst ten jest z reguły bardzo złożony W jego skład wchodzi wszystkie fakty, reguły pozaprawne i oceny które wpływają na rozumienie tekstu prawnego. Dla wykładni przepisów cel ich wprowadzenia może być dodatkowy kryterium interpretacyjnym, tam gdzie norma - z uwagi na swoje nieprecyzyjne ujęcie - może budzić wątpliwości. Każda wykładnia zmierza do prawidłowego określenia i zastosowania norm prawnych, przy czym nie jest możliwe uzyskanie poprawnej wykładni poszczególnych wyrażen i zwrotów zawartych w przepisach prawa w oderwaniu od całości porządku prawnego. Dla ustalenia znaczenia danej normy prawnej nie bez znaczenia jest też jej wykładania autentyczna, rozumie się przy tym przez nią wykładnię dokonaną przez podmiot, który ustanowił daną normę. Wyróżniane są przynajmniej dwa różne pojęcia wykładni autentycznej tj. zawartą

w oficjalnym i mającym moc wiążącą akcie, w którym prawodawca wypowiada się co do znaczenia ustanowionych przez siebie norm oraz wykładnię, w której intencję prawodawcy poznaje się na podstawie różnych deklaracji lub oświadczeń prawodawcy, ale która formalnie nie ma mocy wiążącej. Wykładania autentyczna, pochodząca od organu stanowiącego dane normy prawne, może mieć charakter jedynie pomocniczy dla organu orzekającego w sprawie aczkolwiek nie może prowadzić do konsekwencji w postaci związania organu orzekającego przy rozstrzygnięciu sprawy. Interpretując przepisy prawa sąd może oczywiście uwzględniać wskazany rodzaj wykładni zwłaszcza wtedy, gdy przepisy nie są jasno sformułowane.

W ocenie Sądu Apelacyjnego 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 – utratą wartości.

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, prowadziłyby 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.

Natomiast, jak już wskazano sytuacji braku planu miejscowego i luki planistycznej nie są tożsame, gdyż utrata mocy obowiązującej poprzednich planów miejscowych nie oznaczała, że potencjalny sposób korzystania z nieruchomości przez właściciela się zmienił.

Zakładając 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 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.

Podnieść też należy, że prezentowany sposób wykładni nie pozostaje w sprzeczności z art. 87 ust. 3a u.p.z.g. obowiązującym od dnia 10 sierpnia 2011 r., który dostosowywał przepisy ustawy do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010 r., 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 1995 r. 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 1995 r.

Zdaniem Sądu odwoławczego wskazywany w zdaniu poprzednim przepis dotyczy innej sytuacji prawnej, jednakże można też wnioskować na jego podstawie, że ustawodawca nie pozbawił w całości znaczenia planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed 1 stycznia 1995 r., co też miał Sąd Apelacyjny na uwadze przy prezentowanej wyżej wykładni przepisu art. 37 ust. 1 u.p.z.p.

Reasumując te części zważeń, Sąd Apelacyjny uznał za dopuszczalną wykładnię art. 37 ust. 1 u.p.z.p. w sposób przedstawiony wyżej.

Nadto dokonanie wykładni spornego przepisu we własnym zakresie czyniło bezprzedmiotowym wniosek skarżącej o zwrócenie się do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem prawnym o treści wskazywanej w apelacji.

Tego rodzaju wykładnia przepisu w niniejszej sprawie prowadzi też do wniosku, że powodowie wskutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego z października 2009 r., z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010 r. 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, gastronomii i kultu religijnego, zaś po uchwaleniu planu z października 2009 r. – od 1 stycznia 2010 r. możliwości tej zostali pozbawieni.

Nie ulegało wątpliwości w ustalonym stanie faktycznym, że w sprawie zostały spełnione przesłanki zastosowania przepisu art. 36 ust. 3 u.p.z.g.

Zważywszy na wykładnię przepisu art. 37 ust. 1 u.p.z.g. zaprezentowaną wyżej różnica między wartością nieruchomości powodów określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu planu miejscowego

(obowiązującego od dnia 1 stycznia 2010 r.) a jej wartością określoną przy uwzględnieniu faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem (z uwzględnieniem zapisów planu zagospodarowania przestrzennego z 1994 r.) wynosiła 405.690 zł (645.670 zł – 239.980 zł), co ustalił Sąd Okręgowy w oparciu o opinię biegłego sądowego, przy czym była to wartość wyliczona według cen z października 2009 r., a więc z daty sprzedaży nieruchomości przez powodów.

Mogli więc powodowie dochodzić wskazanej kwoty na podstawie art. 36 ust. 3 w zw. z art. 37 ust. 1 u.p.z.p., przy czym pozwem z dnia 31 stycznia 2014 r. (data nadania) objęli kwotę 80.000 zł wskazując wyraźnie w pozwie, że dochodzona jest część roszczenia (strona 4 pozwu), natomiast zmiany przedmiotowej powództwa w zakresie żądanej kwoty dokonali pismem z dnia 7 stycznia 2015 r. (data nadania) rozszerzając żądanie pozwu do kwoty 405,690 zł.

Zmiana ilościowa powództwa była dopuszczalna w świetle art. 193 § 1 k.p.c. i spełniała wymogi art. 193 § 2<sup>1</sup> k.p.c.

Jednakże wskazać należy, że przepis art. 37 ust. 3 ustawy o p.z.g. określił dla zgłoszenia roszczeń z art. 36 ust. 3 ustawy termin 5 lat od dnia w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, co w niniejszej sprawie oznacza, że zgłoszenie roszczenia winno nastąpić do 1 stycznia 2015 r.

W przeważającej części judykatury termin określony art. 37 ust. 3 u.p.z.g. uznaje się za termin zawity, a nie przedawnienia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2011 r., sygn. akt II CSK 321/10, wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 27 marca 2015 r., sygn. akt I ACa 74/15).

Termin zawity jest terminem bardzo rygorystycznym, nieuwzględniającym okoliczności, które mogłyby skutkować zawieszeniem biegu przedawnienia i niezależnym od wiedzy uprawnionego o okolicznościach warunkujących powstanie przysługującego mu roszczenia. Upływ terminu zawitego pociąga dla uprawnionego niekorzystne skutki, przede wszystkim upływ terminu zawitego powoduje wygaśnięcie prawa i jest uwzględniany przez sąd z urzędu, gdyż w przeciwnym razie ochrona zostałaby udzielona prawu nieistniejącemu. W terminie zawitym, o którym mowa roszczenie odszkodowawcze nie tylko powinno być zgłoszone gminie, ale także musi być wniesiony pozew o odszkodowanie.

Nie budzi wątpliwości, że powodowie dokonali zmiany przedmiotowej powództwa – rozszerzenia w dniu 7 stycznia 2015 r., a więc po upływie terminu zawitego wskazanego wyżej, w związku z czym wniesli o zasądzenie kwoty ponad 80.000 zł wskazanej w pozwie już w chwili, w której ich roszczenie wygasło i prawidłowo uznał Sąd Okręgowy, że roszczenie powodów nie istniało już w tym zakresie.

W świetle powyższego 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.g. należało uznać za nieuzasadniony. Zważyć też należy, że w związku z przyjętym charakterem przepisu art. 37 ust. 3 u.p.z.p. i skutków z tego płynących uchybienie Sądu Okręgowego w zakresie pominięcia dowodu z wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 11 października 2013 r. nie miało wpływu na rozstrzygnięcie sprawy, przy czym li tylko na marginesie należy wskazać, że z przedłożonego dokumentu (k. 40-41 akt) nie wynika aby został złożony do sądu i żeby w tym zakresie toczyło się postępowanie sądowe.

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.

W tym miejscu wskazać należy, że powodowie wnosili o zasądzenie żądanej kwoty solidarnie, przy czym z aktu notarialnego obejmującego sprzedaż nieruchomości z dnia

19 października 2010 r, Rep. (...) nr(...) wynika, że nieruchomości, z tytułu której utraty wartości wywodzono żądanie pozwu stanowiła współwłasność małżonków C. i S. po 1/2 (akt notarialny – k. 30-33).

Zgodnie z art. 369 k.c. zobowiązanie jest solidarne, jeżeli to wynika z ustawy lub czynności prawnej, przy czym istotę solidarności czynnej określa przepis art. 367 § 1 k.p.c.

Przepisy o solidarności oraz zobowiązaniach podzielnym nie znajdują zastosowania do wierzytelności należących do majątku stanowiącego współwłasność łączną (np. art. 31 k.r.o.), które podlegają normom regulującym majątek będący we wspólności łącznej (por. Komentarz do Kodeksu cywilnego, Tom I, 8 wydanie, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2015, s. 1194).

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 40.000 zł; zauważyć też należy, że wierzytelność przysługująca każdemu z małżeństw była wierzytelnością bezudziałową skoro wchodziła w skład majątku objętego wspólnością majątkową łączną.

Zważając na przedstawione wyżej uwagi co do charakteru wierzytelności przysługujących powodom, o których zasadności i wysokości już się wypowiedziano wyżej, Sąd Apelacyjny na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i zasądził na rzecz powodów (każdego z małżeństw) kwoty po 40.000 zł.

Zmiana rozstrzygnięcia pierwszoinstancyjnego co do żądania głównego skutkowałą zmianą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Zauważyć należy, że powodowie pozostający w małżeństwie wnosili w istocie o te same kwoty, w związku z czym można było uznać, że ich udział w sprawie w rozumieniu art. 105 § 1 k.p.c. był równy, przy czym między małżonkami C. i małżonkami S. zachodziło współuczestnictwo materialne w rozumieniu art. 72 § 1 pkt 1 k.p.c. oparte o tę samą podstawę faktyczną i prawną.

Porównanie żądań pozwu, w tym rozszerzonego z rozstrzygnięciem o żądaniu wskazuje, że powodowie łącznie utrzymali się ostatecznie ze swoim żądaniem w 20%, zaś suma kosztów procesu przed Sądem Okręgowym poniesionych przez strony wyniosła 19.501,99 zł, z której powodowie ponieśli 12.268 zł (opłata od pozwu – 4.000 zł, uiszczona i rozliczona w całości zaliczka na poczet dowodu z opinii biegłego sądowego – 1.000 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powodów – 7.200 zł i opłata skarbową od udzielonych pełnomocnictw – 68 zł), zaś pozwana 7.233,99 zł (rozliczona z zaliczki na poczet dowodu z opinii biegłego sądowego kwota 33,99 zł, wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej – 7.200 zł).

Strona powodowa w stosunku do wyniku postępowania przed Sądem Okręgowym powinna ponieść 80% sumy kosztów procesu, gdyż w tym zakresie przegrała postępowanie, a więc kwotę 15.601,60 zł, zaś pozwana 20%, a więc kwotę 3.900,40 zł, w związku z czym nadwyżka poniesiona przez pozwaną – 3.333,60 zł (7.233,99 zł – 3.900,40 zł) podlegała, stosownie do zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu wynikającej z art. 100 zdanie 1 k.p.c., zasądzeniu na rzecz pozwanej, przy czym mając na uwadze współuczestnictwo powodów wskazane wyżej oraz treść art. 105 zdanie 1 k.p.c. koszty procesu powodowie winni zwrócić w częściach równych (bezudziałowo w stosunku do małżonków), wobec czego dokonano zmiany rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem Okręgowym stosownie do art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

Odnosząc nieuiszczonych kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w toku postępowania, a będących przedmiotem rozstrzygnięcia pkt 3 wyroku w kwocie 16.285 zł (opłata sądowa od rozszerzonego żądania pozwu) wskazać należy,

że w związku ze zmianą wyroku w przedmiocie żądania głównego należało dokonać zmiany rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) stosownie do wyniku sporu, w którym jak już wskazano przyjęto zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów postępowania, w związku z czym powodowie winni ponieść 80% nieuiszczonych kosztów sądowych, to jest 13.028 zł, zaś pozwana 20% tych kosztów to jest 3.257 zł, przy czym nieuiszczone koszty sądowe należne od powodów rozdzielono na każde z małżeństw w myśl reguły wynikającej z art. 105 zdanie 1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w myśl wyżej przedstawionych zasad stosunkowego rozdziału kosztów postępowania oraz uwzględniają współuczestnictwo po stronie powodowej przy tym samym wyniku postępowania (wygrana powodów w 20%), natomiast odmiennie przedstawiała się suma kosztów tego postępowania, to jest wynosiła 31.085 zł, z której powodowie ponieśli 25.685 zł (opłata od apelacji – 20.285 zł i wynagrodzenie pełnomocnika powodów w postępowaniu apelacyjnym – 5.400 zł), zaś pozwana poniosła koszty w wysokości wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej w wysokości 5.400 zł.

Powodowie winni byli ponieść 80% z sumy kosztów postępowania apelacyjnego, to jest kwotę 24.868 zł, a ponieśli 25.685 zł, zaś pozwana winna ponieść kwotę 6.217 zł (20% z 31.085 zł), z czego wynika, że nadwyżkę kosztów ponieśli powodowie w kwocie 817 zł (25.685 zł – 24.968 zł), która to kwota, jako należna powodom na mocy art. 100 zdanie 1 k.p.c. w zw. z art. 105 zdanie pierwsze k.p.c. została zasądzona po połowie na rzecz wskazanych w sentencji wyroku powodów.

SSO del. Arkadiusz Przybyło SSA Tomasz Pidzik SSA Olga Gornowicz-Owczarek

(...)

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

(...)

(...)

(...)