

Sygn. akt I ACa 74/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Anna Kowacz-Braun (spr.) SSO del. Barbara Baran
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. w S.

przeciwko Gminie W.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 sierpnia 2014 r. sygn. akt I C 888/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 5 400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 74/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 27 marca 2015 roku

Wyrokiem z dnia 6 sierpnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo (...) sp. z o.o. w S. przeciwko Gminie W. o zapłatę kwoty 23.512.400 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 24 listopada 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za uniemożliwienie korzystania w dotychczasowy sposób z nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (...), wskutek zmiany planu zagospodarowania przestrzennego przez stronę pozwaną w 2008 r. (punkt I) i zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 7.200 zł tytułem kosztów postępowania (punkt II).

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące okoliczności faktyczne. Powodowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została zawiązana w celu kupna nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...) oraz realizacji na przedmiotowych nieruchomościach inwestycji w postaci ich zagospodarowania na lokale użytkowe i mieszkalne. Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 13 września 2005 r. Na zakup powyższych nieruchomości strona powodowa zaciągnęła kredyty w kwocie: 1.300.000 zł oraz 470.000 zł. W dniu 22 lutego 2007 r. zawarła z (...)Zakładami (...) S.A. w K. umowę sprzedaży użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), a na mocy umowy z dnia 12 kwietnia 2010 r. nabyła prawo własności do tej nieruchomości. W oparciu o umowę przyrzeczoną sprzedaży z dnia 28 maja 2008 r. zawartą z (...) sp. z o.o. strona powodowa została właścicielem nieruchomości: objętej księgą wieczystą nr (...). Decyzją Burmistrza Miasta W. z dnia 28 czerwca 2010 r. działka nr (...), znajdująca się na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) została podzielona na działki nr (...). Na terenie Gminy W. obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XX/157/2000 Rady Miejskiej w W. z dnia 15 grudnia 2000 r. Zgodnie z jego § 2 teren, na który składają się nieruchomości, dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (...) był oznaczony symbolem (...), co oznaczało, iż teren ten był przeznaczony dla realizacji usług, administracji, gastronomii i obsługi turystyki. Natomiast zgodnie z § 4 ust. 3 powyższego planu zagospodarowania przestrzennego, zagospodarowanie terenu wokół obiektu posadowionego na terenie przedmiotowych nieruchomości musi m.in. uwzględniać miejsca parkingowe, choć w samym planie zagospodarowania przestrzennego nie określono minimalnej ilości miejsc parkingowych w przeliczeniu na powierzchnię użytkową czy też ilość mieszkań. Od dnia 30 maja 2008 r. zaczął na terenie Gminy W. obowiązywać plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr (...)Rady Miejskiej w W. z dnia 14 marca 2008 r. Zgodnie z powyższym planem teren, na który składają się przedmiotowe nieruchomości, był określony jako (...)co oznacza, iż teren ten był przeznaczony na cele zabudowy usługowej. Powyższy plan dopuścił również na przedmiotowym terenie możliwość budowy mieszkań w budynkach usługowych, z wyłączeniem parteru. Natomiast zgodnie z § 5 ust. 15 planu, użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej lub na innym terenie, do którego ma tytuł prawny, stosownie do podanych w tym przepisie wymogów tj. - dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie - dla obiektów usługowych - 30 miejsc postojowych na 1000 m^{((2))} powierzchni użytkowej, przy czym wartości należy traktować jako minimalne i stosować proporcjonalnie. Strona powodowa brała udział w procesie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr(...)Rady Miejskiej w W. z dnia 14 marca 2008 r., a to z uwagi na zgłoszoną w dniu 28 listopada 2007 r. uwagę do projektu planu w przedmiocie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej z wyłączeniem parteru pod działalność usługową na działkach nr (...). Strona powodowa w okresie od kwietnia 2008 r. do marca 2013 r. zaciągnęła 15 pożyczek, których celem było bieżące finansowanie jej działalności. W dniu 9 maja 2014 r. strona powodowa wystąpiła o zgodę na wejście w teren i zajęcie działek gminnych. W piśmie z dnia 26 czerwca 2014 r. strona powodowa poinformowała pozwaną Gminę, że w związku ze zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego rezygnuje z reprezentacyjnego placu wejściowego, w miejscu którego powstaną miejsca parkingowe.

Mając na uwadze powyższy stan faktyczny, Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie przede wszystkim z uwagi na przedawnienie roszczenia. Za podstawę dochodzonego w sprawie roszczenia Sąd przyjął normę z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., mając na względzie, że strona powodowa wywodziła swoje żądanie z faktu ograniczenia przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy należących do niej nieruchomości, a nie ze straty związanej ze sprzedażą przedmiotowych działek, co uzasadniałoby żądanie z art. 36 ust. 3 u.p.z.p. Sąd wskazał przy tym na wyraźną różnicę przesłanek warunkujących powstanie obu tych roszczeń, powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2010 r. V CSK 452/2009, LexPolonica nr 3980263 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2009 r. IV CSK 508/2008, Palestra 2009/5-6 str. 271. Analizując zarzut przedawnienia, Sąd Okręgowy zaznaczył, że w sprawie nie znajduje zastosowania określony w art. 37 ust. 3 u.p.z.p. 5-letni termin zgłaszania roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 3, skoro regulacja ta nie pozostawia żadnych wątpliwości co do możliwości jej zastosowania jedynie w przypadku art. 36 ust. 3, a nie art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. Wobec wykluczenia zastosowania terminu zawitego określonego przepisem art. 37 ust. 3 u.p.z.p. oraz braku innej szczególnej regulacji przedawnienia roszczenia z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., Sąd uznał, że dla dochodzonego w sprawie

żądania właściwy jest termin przedawnienia z art. 118 k.c., bowiem jest to roszczenie majątkowe i cywilne oraz nie ma charakteru odszkodowawczego, który mógłby uzasadniać zastosowanie art. 442⁽⁽¹⁾⁾ k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 20 lipca 2012 r., sygn. akt: I ACa 853/11 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 24 października 2013 r., sygn. akt: I ACa 642/13). W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że roszczenia z art. 36 ust. 1 u.p.z.p. przedawniają się w terminach z art. 118 k.c. a więc w terminie dziesięciu lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w terminie trzech lat. Rozważając kwestię związku dochodzonego pozwem roszczenia z działalnością gospodarczą strony powodowej, Sąd wskazał, że roszczenia związane z działalnością gospodarczą nie muszą wynikać ze stosunków kontraktowych przedsiębiorcy, lecz mogą być też skutkiem zdarzeń w postaci uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli wpływa to na gospodarczą działalność przedsiębiorcy. Sąd uznał, iż strona powodowa jest spółką celową, której całokształt działań nakierowany był na realizację inwestycji o charakterze komercyjnym na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi nr (...). Co więcej, strona powodowa uczestniczyła w konsultacjach poprzedzających uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego z 2008 r., zgłaszając poprawki do projektu planu w przedmiocie możliwości budowy zabudowy mieszkalnej na posiadanych przez nią nieruchomościach i nawet po uchwaleniu przez Radę Miejską w W. w dniu 14 marca 2008 r. nowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie przerwała prac związanych z inwestycją na posiadanych przez nią nieruchomościach, choć znała zapisy planu. Zdaniem Sądu, takie zachowanie strony powodowej należy kwalifikować jako działanie w ramach ryzyka gospodarczego związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej. Nadto Sąd wysnuł wniosek, że skoro w przypadku dojścia do skutku planowanej przez powodową spółkę inwestycji jej roszczenia związane na przykład z wynajmem czy dzierżawą powstałych lokali wchodziłyby w zakres prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, to również roszczenia związane z niedojściem do skutku tej inwestycji powinny zostać zakwalifikowane jako związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Sąd nie miał wątpliwości, że roszczenie dochodzone przez stronę powodową pozostaje w normalnym i funkcjonalnym związku przyczynowym z jej działalnością. Podkreślił, że żaden przepis prawny nie zawęża pojęcia „roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”, zaś orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazuje, że dla tej kwalifikacji bez znaczenia pozostaje, czy roszczenie powstało w relacji obustronnie profesjonalnej, czy też profesjonalista (przedsiębiorca) występuje tylko po jednej stronie stosunku prawnego (wyrok z dnia 6 czerwca 2012 r., sygn. akt: III CSK 282/11). Odnosząc się z kolei do podnoszonej przez stronę powodową kwestii tzw. wyłączenia planistycznego, Sąd stwierdził, że nie zostały spełnione przesłanki, kwalifikujące zmiany w korzystaniu z jej nieruchomości w tak dużym stopniu, aby można było mówić o wyłączeniu planistycznym. Wyjaśnił, że istnieje ono w sytuacji, gdy z punktu widzenia ekonomicznego prawo własności nieruchomości jest bliskie zanikowi i nie polega tylko na zwykłym ograniczeniu w możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym sposobem lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Nadto Sąd Okręgowy uznał, że skoro zgodnie z nowym planem zagospodarowania przestrzennego, przedmiotowe nieruchomości przeznaczone zostały na cele zabudowy usługowej ((...)), z możliwością budowy lokali mieszkalnych w budynkach usługowych z wyłączeniem parteru, a w planie zagospodarowania przestrzennego z 15 grudnia 2000 r. były przeznaczone na cele usług, administracji, gastronomii i obsługi turystyki (symbol (...)), strona powodowa, nie doznała szkody wskutek zmiany przeznaczenia jej nieruchomości, a wręcz zyskała możliwość budowy lokali mieszkalnych. Sąd miał na względzie, że dokonana w nowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiana sposobu liczenia ilości miejsc parkingowych wymaganych dla określonej powierzchni usługowej czy też mieszkaniowej zmniejszyła obszar, na którym strona powodowa mogła realizować swoją inwestycję, jednakże rekompensatę rzeczywiście poniesionej przez właściciela szkody przewiduje art. 36 u.p.z.p. Sąd nie miał jednak wątpliwości, że nawet po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego na nieruchomościach strony powodowej w dalszym ciągu istnieje możliwość realizacji inwestycji tego samego typu jak ta, którą spółka planowała, jednakże ze zmianami dostosowującymi nową inwestycję do aktualnie obowiązującego planu, co wyklucza zaistnienie przesłanek tzw. wyłączenia planistycznego. Bez względu jednak na możliwość takiego kwalifikowania roszczenia strony powodowej, ma ono nadal charakter majątkowy, cywilny i związany z działalnością gospodarczą, wobec czego zastosowanie do niego znajdują ogólne terminy przedawnienia z art. 118 k.c. Reasumując, Sąd wskazał, że zgłoszone roszczenie odszkodowawcze stało się wymagalne z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest w dniu 30 maja 2008 r., gdyż wówczas nastąpiła potencjalna utrata możliwości korzystania z nieruchomości w sposób określony poprzednio obowiązującym planem, a

wobec stosowania do niego trzyletniego terminu przedawnienia, uległo przedawnieniu z dniem 1 czerwca 2011 r., czyli przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie. Strona powodowa nie wskazała na żadne okoliczności, które mogłyby skutkować przerwą lub zawieszeniem biegu przedawnienia. O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c., wskazując, że na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej w stawce minimalnej.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła strona powodowa, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 36 ust. 3 u.p.z.p. i art. 36 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 32 Konstytucji RP przez błędną wykładnię tych przepisów i przyjęcie, że dla dochodzenia roszczeń wskazanych w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. nie stosuje się terminu zawitego określonego przepisem art. 37 ust. 3 u.p.z.p. Ewentualnie zaś zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a to przepisów art. 117 k.c. i 118 k.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że do roszczenia majątkowego objętego żądaniem pozwu znajduje zastosowanie 3-letni, a nie 10-letni termin przedawnienia. Wskazując na powyższe, wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie z uwagi na bezzasadność podniesionych zarzutów oraz o zasądzenie od strony powodowej kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Stan faktyczny sprawy ustalony przez Sąd Okręgowy nie był przedmiotem kontrowersji i nie został zakwestionowany również w apelacji, wobec czego Sąd Apelacyjny w całości podziela ustalenia faktyczne poczynione w postępowaniu pierwszoinstancyjnym i przyjmuje je za własne.

Na aprobatę w pełni zasługuje również ocena prawna zgłoszonego w pozwie roszczenia dokonana przez Sąd Okręgowy wraz z popierającą ją argumentacją. Przede wszystkim Sąd pierwszej instancji prawidłowo wyłożył przepis art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako znajdujący zastosowanie wyłącznie do roszczenia unormowanego w przepisie art. 36 ust. 3 ustawy, ale już nie do roszczeń uregulowanych w art. 36 ust. 1 i 2 ustawy. Taka interpretacja wynika wprost z literalnego brzmienia tych przepisów i nie wymaga przeprowadzania skomplikowanych rozważań. W zakresie zarzutu odnoszącego się do wykładni językowej nie można w szczególności zgodzić się z twierdzeniem strony skarżącej, iż art. 37 ust. 3 u.p.z.p. ma zastosowanie do roszczenia z art. 36 ust. 1 u.p.z.p. z uwagi na odesłanie zawarte w art. 36 ust. 3 u.p.z.p. (podwójne odesłanie z art. 37 ust. 3 u.p.z.p.). Nie można bezkrytycznie odnosić unormowania stosującego się do określonych ściśle roszczeń również do innych roszczeń tylko na tej podstawie, że te drugie zostały uregulowane w przepisach, do których nawiązują przepisy określające te pierwsze roszczenia. Nie wolno pomijać celu i sposobu zamieszczenia w art. 36 ust. 3 u.p.z.p. odesłania do art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. Nie jest to odesłanie nakazujące stosowanie art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. ani stosowanie przepisu odsyłającego w przypadku zaistnienia przesłanek z art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. Wręcz przeciwnie, odesłanie zawarte w art. 36 ust. 3 u.p.z.p. ma za zadanie tylko ograniczenie możliwości zastosowania unormowanego w nim roszczenia do przypadków, kiedy uprawniony nie skorzystał z roszczeń uregulowanych w przepisach, do których odsyła, czyli z roszczeń z art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. Nawiązanie do tych roszczeń stanowi zatem jedynie element przesłanki roszczenia z art. 36 ust. 3 u.p.z.p. W konsekwencji, jeżeli art. 37 ust. 3 u.p.z.p. stanowi o roszczeniach, o których mowa w art. 36 ust. 3 u.p.z.p., to dotyczy to wyłącznie roszczenia o odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia (art. 36 ust. 3 u.p.z.p.), nie zaś roszczeń z art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p., gdyż w art. 36 ust. 3 u.p.z.p. nie ma mowy o tych uprawnieniach, a jedynie o skutku nieskorzystania z nich. Gdyby zatem wolą ustawodawcy było objęcie terminem zawitym określonym w art. 37 ust. 3 u.p.z.p. również roszczenia o naprawienie szkody związanej z uniemożliwieniem lub ograniczeniem korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób przez uchwalenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przepisie tym musiałoby się znaleźć odesłanie nie tylko do art. 36 ust. 3 u.p.z.p., ale też do art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p.

Wskazać nadto należy, że powołane w apelacji orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyrok z dnia 17 stycznia 2006 r., II OSK 407/05 i z dnia 24 maja 2012 r., II OSK 401/11) nie stanowią uzasadnienia dla podniesionego zarzutu. Dotyczą one bowiem wyłącznie roszczeń z art. 36 ust. 3 i art. 36 ust. 4 u.p.z.p., przysługujących uprawnionym w przypadku zbycia nieruchomości. Zastosowanie do tych roszczeń terminu zawitego z art. 37 ust. 3 u.p.z.p. wynika wprost z przepisów, zaś powołane orzeczenia traktują o zastosowaniu i sposobie liczenia terminu zawitego dla roszczenia organu gminy o zapłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, nie zaś o jego zastosowaniu do roszczeń z art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. Z kolei powołany w apelacji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 191/08 nie stanowi oparcia dla twierdzenia skarżącej, iż skoro art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. stanowi fragment art. 36 ust. 3 u.p.z.p., to znajduje do niego zastosowanie termin zawity z art. 37 ust. 3 u.p.z.p., bowiem orzeczenie to wskazuje jedynie, że jedną z postaci lub jednym z elementów rzeczywistej szkody, o jakiej traktuje art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. może być obniżenie wartości nieruchomości. Sąd Najwyższy nie wysnuł natomiast w tym wyroku tezy, która mogłaby wskazywać na jakąkolwiek zależność roszczeń z art. 36 ust. 1 i art. 36 ust. 3 u.p.z.p. lub też na zastosowanie do nich obu terminu zawitego z art. 37 ust. 3 u.p.z.p.

Również błędnie strona skarżąca próbuje wywodzić swoje stanowisko o zastosowaniu terminu zawitego określonego przepisem art. 37 ust. 3 u.p.z.p. dla dochodzenia roszczeń wskazanych w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. z wykładni funkcjonalnej i systemowej. Przede wszystkim zauważyć trzeba, że te dwa rodzaje wykładni znajdują zastosowanie tylko w przypadku, gdy wykładnia językowa pozostawia wątpliwości interpretacyjne lub jej wynik nie daje się pogodzić z zasadami racjonalności lub podstawowymi zasadami porządku prawnego. Żadna z tych sytuacji nie ma jednak miejsca w przypadku interpretacji przedmiotowych przepisów. Co więcej, nawet dopuszczenie możliwości zastosowania systemowej i funkcjonalnej dyrektywy interpretacyjnej nie daje oczekiwanego przez stronę skarżącą rezultatu. Nie można się zgodzić z jej zapatrywaniem, że rozróżnienie terminów dochodzenia poszczególnych roszczeń przysługujących w związku ze szkodą wywołaną uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sprzeciwia się konstytucyjnej zasadzie równości wobec prawa. Zasada ta oznacza obowiązek takiego samego traktowania podmiotów znajdujących się w takiej samej sytuacji. Nie znajduje natomiast zastosowania do sytuacji niejednakowych, choć nawet podobnych. Przepisy art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. oraz przepis art. 36 ust. 3 u.p.z.p. statuuje różne roszczenia, których przesłanki są od siebie wyraźnie odmienne, co szczegółowo omówił już Sąd pierwszej instancji. Zastosowanie innych terminów dochodzenia różnych roszczeń nie może być zatem uznane za sprzeczne z zasadą równości. Dodatkowo wskazać należy, iż w ocenie Sądu Apelacyjnego takie rozróżnienie terminów dochodzenia roszczeń ma racjonalne uzasadnienie. 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. Jego wprowadzenie dla roszczeń o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości w przypadku jej sprzedaży znajduje usprawiedliwienie w tym, że szkoda jest łatwo weryfikowalna i daje swój bezpośredni wyraz w cenie zbywanej nieruchomości. Natomiast szkoda wywołana zmianą przeznaczenia nieruchomości i sposobu dopuszczalnego korzystania z niej, w sytuacji gdy nie jest ona przedmiotem sprzedaży, może nie być tak łatwo zauważalna i wyjść na jaw dopiero po dłuższym czasie. Nie jest wykluczone, że właściciel nieruchomości nie będzie sobie w ogóle uświadamiał zaistniałej zmiany. Stosowanie w tym drugim przypadku terminu zawitego dochodzenia roszczeń byłoby zatem krzywdzące dla uprawnionego. Wykładnia celowościowa nie pozostawia zatem wątpliwości, że pięcioletni termin zawity nie powinien mieć zastosowania do roszczenia z art. 36 ust. 1 i 2 u.p.z.p. Podobnie względem na sposób usystematyzowania powołanego terminu zawitego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje potwierdzenie, iż unormowanie to ma charakter wyjątkowy i znajdującego zastosowanie jedynie do ściśle określonych roszczeń wskazanych w przepisie.

Wobec powyższego należy podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, iż do zgłoszonego w pozwie roszczenia nie znajduje zastosowania termin zawity przewidziany w przepisie art. 37 ust. 3 u.p.z.p., lecz ogólne terminy przedawnienia z art. 118 k.c. Trzeba się również zgodzić, iż w konkretnym przypadku niniejszej sprawy zastosowanie znajdzie trzyletni termin przedawnienia, obowiązujący przy roszczeniach związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Nie może budzić wątpliwości, że dochodzone w sprawie roszczenie jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez powodową spółkę, która to kwestia została już wyczerpująco omówiona i wyjaśniona w

uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, natomiast apelacja nie zawiera żadnych nowych argumentów na uzasadnienie stawianego zarzutu. W tym zatem zakresie w całości aktualność zachowują wywody poczynione przez Sąd Okręgowy. Jedynie dodatkowo wypada zaznaczyć, że roszczenie strony powodowej jest tego rodzaju, że pozostaje w związku z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą, a nie tylko w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa, jak pragnie ona wywieść. Na uzasadnienie swego stanowiska strona powodowa powołuje wybiórcze cytaty z uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98 (OSNC 1998 nr 10, poz. 151, OSP 1998 nr 12, poz. 215, Wokanda 1998 nr 7, poz. 1, M. Prawn. 1998 nr 7, poz. 8). Przytoczone orzeczenie odczytane całościowo daje jednak całkiem inny obraz niż nakreślony przez stronę skarżącą. W uchwale tej Sąd Najwyższy zwrócił uwagę przede wszystkim na dwa aspekty związku konkretnego roszczenia z działalnością gospodarczą strony – na jego powiązanie z aktywnością podmiotu gospodarczego oraz relację łączącą go z podmiotem, do którego skierowane jest żądanie. W stanie faktycznym tamtej sprawy Sąd Najwyższy uznał, że żądanie powodowej spółki nie jest związane z jej działalnością gospodarczą z tego względu, że nie wynikało ono z działania nakierowanego na wytwarzanie dóbr materialnych czy usług (utrzymywanie w gotowości linii produkcyjnych) oraz że zostało skierowane przeciwko podmiotowi, z którym łączyły go stosunki zależności, a nie partnerstwa gospodarczego (pозwany Skarb Państwa Minister Gospodarki pełnił funkcję nadzorcą nad powodową spółką Skarbu Państwa powstałą z przedsiębiorstwa państwowego). Sytuacja faktyczna niniejszej sprawy jest dokładnie przeciwna. Roszczenie powodowej spółki wynika z uniemożliwienia jej realizacji inwestycji, która miała stanowić główny przedmiot jej działalności gospodarczej i cel jej zawiązania. Treść zgłoszonego żądania nie pozostawia wątpliwości co do jego związku z możliwością wykorzystania nieruchomości na cele produkcyjne – budowę planowanych budynków, czyli wytworzeniem dóbr materialnych, a w dalszej perspektywie ich sprzedażą, czyli czerpaniem zysków (cele zarobkowe). Nadto podmiotem, który miał spowodować szkodę po stronie powodowej spółki jest Gmina W., będąca osobą prawną niezależną i niepowiązaną z tą spółką. W realiach gospodarczych i stosunkach cywilnoprawnych relacje obu tych podmiotów oparte są na zasadzie równości, łączy je więc partnerstwo w obrocie gospodarczym. Z tych względów nie może więc być wątpliwości, że roszczenie strony powodowej pozostaje w normalnym i funkcjonalnym związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Brak jest też podstaw do stawiania tezy o dokonanych na skutek uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego wywłaszczeniu strony powodowej. Skarżąca spółka nie argumentuje zresztą tej tezy, która została już uprzednio wyczerpująco omówiona i skutecznie podważona przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

W konsekwencji, należy stwierdzić, iż nastąpiło przekroczenie terminu przedawnienia roszczenia strony powodowej i wobec zgłoszenia takiego zarzutu przez stronę pozwaną, powództwo słusznie zostało oddalone. Co istotne, strona powodowa nie powołała żadnych przyczyn swego spóźnienia w zgłoszeniu tego roszczenia, w tym nie wskazywała na okoliczności uzasadniające przerwanie lub zawieszenie biegu przedawnienia. Bezsporne pozostaje również, iż nie nastąpiło zbycie przedmiotowych nieruchomości, które mogłyby powodować przejście na pięcioletni termin zawity dochodzenia roszczenia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. Na zasadzoną na rzecz strony pozwanej kwotę złożyły się koszty zastępstwa procesowego ustalone w oparciu o z § 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 461).