

Sygn. akt I ACa 589/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 maja 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik (spr.)
Sędziowie:	SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Robert Jurga
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. N., M. S. (1) i M. S. (2)

przeciwko Gminie(...)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 15 marca 2018 r. sygn. akt I C 328/17

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że nie obciąża powodów kosztami procesu;**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**III. nie obciąża powodów kosztami postępowania apelacyjnego.**

SSA Robert Jurga SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj

Sygn. akt I A Ca 589/18

## UZASADNIENIE

**Powodowie: M. N., M. S. (1) oraz M. S. (2)** w pozwie z dnia 8 grudnia 2016 roku o zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości skierowanym przeciwko **pozwanej Gminie (...)** domagali się nakazania pozwanej, aby złożyła oświadczenie woli o nabyciu od powodów w wykonaniu umowy zobowiązującej zawartej w formie aktu notarialnego własności nieruchomości o wartości 390.600 zł, której powodowie są współwłaścicielami, obejmującej działkę nr (...) o powierzchni 700 m<sup>2</sup>, położoną w Gminie (...), Obręb W., dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi

księgę wieczystą o numerze (...). Powodowie wnosili również o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Na uzasadnienie żądania powodowie podnieśli, że przedmiotowa nieruchomość od dnia 4 sierpnia 2004 roku stanowi współwłasność M. N. oraz M. S. (1) i M. S. (2). Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy D. nr (...) z dnia 31 maja 2006 roku teren, na których położona jest wymieniona nieruchomość w całości przeznaczony został pod zabudowę produkcyjno – usługową nierolniczą.

Na podstawie Uchwały Nr (...) Rady Gminy (...) z dnia 18 marca 2014 roku zmieniono przeznaczenie terenu, na którym znajduje się działka nr (...) i zgodnie z obowiązującym obecnie planem zagospodarowania przestrzennego działka ta obecnie w północnej części obejmującej 4/7 działki oznaczona została symbolem (...) z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne z usługami, a w części południowej, obejmującej 3/7 działki symbolem (...) z przeznaczeniem wyłącznie pod zieleń naturalną i obudowę cieków wodnych. Powodowie wywodzili, że skutkiem powyższych zmian jest ograniczenie w zakresie korzystania z nieruchomości na 42,9% jej powierzchni wyłącznie do prawa utrzymywania terenów zielonych i cieków wodnych, natomiast w pozostałej części zmieniono dopuszczalną zabudowę z produkcyjno – usługowej na mieszkalno – usługową, zmniejszając tym samym dopuszczalną powierzchnię komercyjną budynków z 3500 m<sup>2</sup> na 250 m<sup>2</sup>, jak również ograniczono intensywność zabudowy działki o 1100 m<sup>2</sup> i zmniejszono dopuszczalną wysokość zabudowy z 12 do 9 metrów. Zdaniem powodów wprowadzone nowym planem zagospodarowania przestrzennego zmiany spowodowały istotne ograniczenia w zakresie korzystania z nieruchomości, o jakich mowa w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Pozwana Gmina**(...) wniosła o oddalenie powództwa w całości. W ocenie strony pozwanej powództwo winno zostać oddalone z uwagi na jego bezprzedmiotowość, a to wobec braku zawarcia między stronami umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości. Pozwana podkreśliła, że w niniejszej sprawie nie zostały spełnione przesłanki, o których mowa w przepisie, na który powołują się powodowie żądając wykupu przez pozwanego nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w miejscowości W.. Podniosła przy tym, że dla oceny spełnienia przesłanek materialnoprawnych roszczenia o wykup istotny jest sposób korzystania i przeznaczenie nieruchomości przed uchwaleniem planu, którego regulacje dalsze takie korzystanie i przeznaczenie uniemożliwiają. W chwili obecnej, zdaniem pozwanej - nr działka (...) może być nadal wykorzystywana w poprzedni sposób.

**Sąd Okręgowy w Tarnowie** wyrokiem z dnia 15 marca 2018r oddalił powództwo i zasądził od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 10.817 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

D. B. i L. B. umową sprzedaży warunkowej, sporządzonej w dniu 4 sierpnia 2004 roku w Kancelarii Notarialnej w D. przy (...) przed notariuszem D. M., oświadczyli, że pod warunkiem, że Wójt Gminy (...) nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu sprzedali za kwotę 70.000 zł M. S. (1) i M. S. (2) do ich majątku dorobkowego oraz M. N., każdemu z nich udział wynoszący połowę w położonej we (...) działce nr (...) o powierzchni 0,70ha, dla której Sąd Rejonowy w Brzesku prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr (...).

W dniu zawarcia tejże umowy stający do umowy przedłożyli zarządzenie nr (...) Wójta Gminy(...) wydane w dniu 04 sierpnia 2004 roku stwierdzające, że Wójt Gminy (...) nie korzysta z prawa pierwokupu przysługującego mu na podstawie art. 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 2001 roku o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do w/w nieruchomości.

Wobec powyższego oświadczenia złożonego przez Wójta Gminy D., D. B. i L. B. przenieśli na rzecz M. S. (1) i M. S. (2), do ich majątku dorobkowego oraz na rzecz M. N., w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, każdemu z nich udział wynoszący połowę w położonej we (...) działce oznaczonej numerem (...) o powierzchni 0,70 ha. (akt notarialny repertorium (...) (k.6-8)

Dla nabytej przez powodów nieruchomości została założona księga wieczysta o numerze (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w B. (odpis księgi wieczystej nr (...)) (k.9-12).

W myśl nieobowiązującego już miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Rady Gminy (...) nr (...) z dnia 31 maja 2006 roku teren działki oznaczony był symbolem (...) i w całości przeznaczony był pod zabudowę produkcyjno – usługową nierolniczą. Po zmianie planu dla obrębu W. na mocy Uchwały Rady Gminy(...) nr (...) z dnia 18 marca 2014 roku, a więc zgodnie z obowiązującym (od tej daty) z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, północna część działki oznaczona została symbolem (...) i przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne z usługami, natomiast południowa część działki oznaczona symbolem (...) została przeznaczona pod zieleń naturalną i obudowę cieków wodnych. (uchwała nr(...) z dnia 18 marca 2014 roku (k.63-75).

Jednakże w dniu 27 lutego 2015 roku Rada Gminy (...) podjęła uchwałę(...) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości W. przy drodze krajowej, obejmującej działkę nr (...). Następnie, w dniu 8 kwietnia 2016 roku Wójt Gminy (...) wydał obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości W. przy drodze krajowej (...). Jednocześnie Wójt Gminy poinformował, że zainteresowani mogą składać wnioski do wymienionego planu miejscowego. Wnioski można było składać na piśmie w siedzibie Urzędu Gminy (...), jak również przesłać na adres Urzędu Gminy albo za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej, w terminie do dnia 6 maja 2016 roku. Potem obwieszczeniem z dnia 22 listopada 2016 roku Wójt Gminy (...) zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości W. przy drodze krajowej (...). Projekt tego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz niezbędną dokumentacją dostępny był od dnia 5 grudnia 2016 roku do dnia 03 stycznia 2017 roku na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy (...) oraz w siedzibie Urzędu Gminy. Jednocześnie Wójt powwanej Gminy poinformował, że dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmianami planu miejscowego odbędzie się w dniu 6 grudnia 2016 roku. Wszelkie uwagi do tego planu należało składać do Wójta Gminy (...) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 stycznia 2017 roku. (uchwała nr (...) (k.86), obwieszczenie nr (...) (k.88), obwieszczenie nr (...) Wójta Gminy D. z dnia 22 listopada 2016 roku (k.89).

Z uwagi na fakt, iż na mocy podjętej przez pozwaną Gminę uchwały w dniu (...) z dnia 18 marca 2014 roku powodowi nie mogli zrealizować zamierzonej inwestycji, pismem z dnia 3 listopada 2014 roku zwrócili się do Rady Gminy(...) z prośbą o przywrócenie działce nr (...) statusu z poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego, to jest sprzed 2014 roku, a w szczególności zapisu dotyczącego maksymalnej powierzchni zabudowy, a ponieważ nie otrzymali odpowiedzi na w/w pismo, to w dniu 10 marca 2016 roku złożyli do Urzędu (...)Dębno wniosek o wykupienie nieruchomości przez Gminę w terminie 6 miesięcy. W treści tego pisma powodowie wskazali, że Uchwałą nr(...) z dnia 18 marca 2014 roku Rada Gminy (...) zmieniła przeznaczenie nieruchomości na budownictwo jednorodzinne z usługami oraz zieleń naturalną i obudowę cieków wodnych, co nie leży w sferze zainteresowań powodów, dlatego też domagają się wykupienia działki nr (...) przez Gminę (...) za kwotę stanowiącą jej wartość rynkową w styczniu 2016 roku, tj. za kwotę 390.600 zł. (pismo powodów z dnia 03 listopada 2014 roku (k.44), pismo powodów z dnia 10 marca 2016 roku (k.45).

W dniu 10 września 2016 roku upłynął ustawowy sześciomiesięczny okres, w którym Gmina zobowiązana była do zrealizowania w/w wniosku i w związku z tym pismem z dnia 16 września 2016 roku pełnomocnik powodów wezwał pozwaną do wykupienia przedmiotowej nieruchomości w ostatecznym terminie do dnia 20 października 2016 roku, wskazując jednocześnie, że po upływie w/w terminu sprawę skieruje na drogę sądową. (pismo z dnia 16 września 2016 roku (k.48).

Jednakże i ten plan zagospodarowania przestrzennego został zmieniony uchwałami Rady Gminy (...) o numerach: (...) z dnia 28 kwietnia 2004 roku i (...) z dnia 31 maja 2006 roku. Zgodnie z tym polanem działka nr (...) znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem (...).

Działka nr (...) o powierzchni 0,70 ha zlokalizowana jest w obrębie W. w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą krajową nr (...) i przylega do niej od strony południowej. Kształt działki przypomina literę „L”, podstawą sąsiadując z drogą

krajową. Powierzchnia działki od strony południowej jest nieco zaniżona w stosunku do drogi krajowej, lekko unosząc się w kierunku północnym. Sąsiedztwo działki stanowią tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usługowe (stacja benzynowa, punkty usługowo – handlowe). Dojazd do działki bezpośrednio z drogi głównej – drogi krajowej E 40, stanowiącej jedną z głównych tras tranzytowych regionu. Teren działki o ograniczonych możliwościach zabudowy – od strony południowej obszar ograniczony zapisami w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w księdze wieczystej prowadzonej dla w/w działki istnieją zapisy dotyczące, m.in. prawa wykonania przyłączy przez działkę nr (...), jednakże prawo to nie ogranicza znacznie możliwości zabudowy działki.

W poprzednich latach miejscowy plan zagospodarowania powyższej działki zmieniał się kilkakrotnie. W okresie od dnia 28 kwietnia 2004 roku do dnia 22 kwietnia 2014 roku zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonymi uchwałami Rady Gminy (...) o numerach: (...) z dnia 28 kwietnia 2004 roku i (...) z dnia 31 maja 2006 roku, działka nr (...) znajdowała się na obszarze oznaczonym symbolem (...).

W okresie od dnia 31 maja 2006 roku do dnia 27 stycznia 2008 roku obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy (...) nr (...) z dnia 23 kwietnia 2014 roku. Według powyższego planu działka nr (...) znajdowała się na obszarze oznaczonym symbolami (...) (2000m<sup>(2)</sup>), (...) (2800m<sup>2</sup>) oraz (...) (4000m<sup>(2)</sup>).

Obecnie zaś dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość istnieje aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy (...) nr (...) z dnia 10 marca 2017 roku i zgodnie z powyższym planem, teren, na którym znajduje się przedmiotowa działka nr (...) oznaczony jest symbolem P/U, co oznacza, że jest to teren działalności produkcyjnej i usług oraz częściowo we wschodniej granicy działki symbolem KDD, oznaczającym, że jest to teren dróg publicznych klasy D – dojazdowej.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości obejmującej działkę gruntową nr (...) o powierzchni 7000m<sup>2</sup>, niezabudowanej, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem (...), jako teren o przeznaczeniu przemysłowym, w dacie 4 sierpnia 2004 roku, tj. w dacie zawarcia umowy kupna tej nieruchomości, wynosiła 332.710 zł.

Na dzień 8 grudnia 2016 roku wartość rynkowa części tejże działki o powierzchni 4000m<sup>(2)</sup>, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem (...) jako teren o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym, wynosiła 211.080 zł, natomiast wartość rynkowa części tej nieruchomości o powierzchni 0,30 ha (3000m<sup>(2)</sup>), oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem (...) oraz symbolem (...) niezabudowanej o przeznaczeniu pod zieleń wraz z drogą wynosiła 7736 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości obejmującej działkę gruntową nr (...) o powierzchni 7000m<sup>2</sup> według stanu z dnia 04 sierpnia 2004 roku wynosiła 332 710 zł, natomiast wartość tejże nieruchomości w dniu złożenia pozwu, tj. 8 grudnia 2016 roku wynosiła 218 816 zł. Na kwotę tą składa się: kwota 7 736 zł stanowiąca wartość rynkową prawa własności nieruchomości obejmującej część działki gruntowej nr (...) o powierzchni 0.30 ha, niezabudowanej, o przeznaczeniu pod zieleń wraz z drogą oraz kwota 211 080 zł stanowiąca wartość rynkową prawa własności części tej działki gruntowej o powierzchni 4000 m<sup>2</sup>, niezabudowanej, jako terenu o przeznaczeniu mieszkaniowo – usługowym.

Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pomiędzy dniem zawarcia umowy przeniesienia własności, tj. 4 sierpnia 2004 roku, a wytoczeniem powództwa nie uległo radykalnej zmianie. Przedmiotowa działka według stanu na dzień zakupu tj. 4 sierpnia 2004 roku znajdowała się na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego o symbolu PU oraz w dacie wyceny znajduje się na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego o symbolu P/U, a więc prawie niezmiennym przeznaczeniu ograniczającym w korzystaniu z prawa własności, jak również mogącym mieć wpływ na zmianę wartości nieruchomości.

(opinia sporządzona przez biegłego sądowego w zakresie budownictwa i wyceny nieruchomości K. D. wraz załącznikami (k.122-184).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu wyszczególnione powyżej dowody z dokumentów oraz dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości inż. K. D.. Treść i forma dokumentów nie budziły zastrzeżeń i wątpliwości. Nie ujawniły się też takie okoliczności, które należałoby brać pod uwagę z urzędu, a które podważałyby wiarygodność tej kategorii dowodów i godziły w ich moc dowodową.

Sąd uznał wymienioną wyżej opinię biegłego za wyczerpującą, rzeczową i zdaniem Sądu rzetelną. W ocenie Sądu opinia biegłego sporządzona została w oparciu o obiektywny i rzetelnie zebrany materiał badawczy, który pozwalał sformułować wnioski końcowe przez biegłego. Wobec powyższego Sąd uznał tę opinię za miarodajne źródło wiedzy i poczynił na ich podstawie ustalenia faktyczne w sprawie.

W ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Sąd poczynił następujące rozważania prawne:

Powodowie żądanie pozwu oprali o treść przepisu art. 36 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z którym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Roszczenia przyznane właścicielowi wyłączają się nawzajem, ale traktowane są równorzędnie. Niemniej, nie można przyjąć, że możliwość ich wykorzystania determinowana jest taką samą przesłanką (obniżeniem wartości). Ta bowiem konieczna jest jedynie dla uzyskania odszkodowania. Warunkiem koniecznym dla istnienia powyższych alternatywnych roszczeń jest:

-zmiana planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwalenie nowego planu,

-niemożność korzystania z nieruchomości lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem,

- istotne ograniczenie w korzystaniu w nieruchomości.

Między tymi przesłankami musi zachodzić związek przyczynowy i owa niemożność korzystania lub istotne ograniczenia w korzystaniu muszą wynikać tylko i wyłącznie ze zmiany planu zagospodarowania przestrzennego lub z uchwalenia nowego planu.

Podkreślić należy, że przeznaczenia gruntu nie wyznacza przy tym sposób, w jaki właściciel lub inny podmiot uprawniony faktycznie z niego korzysta, ale sposób, w jaki może to czynić w granicach określonych przepisami prawa, w tym planem zagospodarowania przestrzennego. „Korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób” w rozumieniu art. 36 ust. 1 ustawy oznacza każdy zgodny z prawem dotychczasowy sposób używania nieruchomości w określonym celu ( zob. wyrok SN z dnia 22 listopada 2013 r., II CSK 98/13).

Przywołany przepis ma zastosowanie, gdy uchwalenie nowego lub nowelizacja dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi do tego, że właściciel utraci możliwość korzystania ze swej nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, albo gdy w sposób drastyczny organ dysponujący tzw. władztwem planistycznym takie możliwości mu ograniczy. Zapatrywanie takie wyraził wprost Sąd Najwyższy w wyroku z dnia z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie IV CSK 680/12 ( LEX nr 1365729). Art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest konsekwencją art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącego, że ustalenia planu miejscowego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Jeżeli to kształtowanie prawa własności spowoduje ograniczenie, a nawet pozbawienie właściciela nieruchomości prawa dysponowania tą nieruchomością, to następstwem takiego stanu rzeczy staje się konieczność odpowiedniej rekompensaty za zaistniałe skutki w sferze

prawa własności (por. E.Radziszewski, Komentarz do art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, LEX).

Analizując zasadność roszczenia powodów, zdaniem Sądu należało ustalić, czy w związku z uchwaleniem planu miejscowego, ich korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone. Jak już wyżej wskazano musi zachodzić związek przyczynowy pomiędzy uchwaleniem planu miejscowego, bądź jego zmianą, a skutkiem w postaci ograniczenia prawa własności (użytkowania wieczystego), polegającym na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu korzystania z nieruchomości, przy czym chodzi o korzystanie faktyczne lub zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem, tj. w taki sposób, w jaki właściciel może to potencjalnie czynić w granicach określonych przepisami prawa. Niewątpliwie więc ustawodawca użył dwóch odmiennych pojęć w postaci „korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób” i „korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem”. Korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób oznacza faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przed uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oznacza, że decydujące jest przeznaczenie nieruchomości, bądź w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, bądź w akcie administracyjnym.

Podkreślenia w tym miejscu wymaga to, że "korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób" w rozumieniu art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza każdy zgodny z prawem dotychczasowy sposób używania nieruchomości w określonym celu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2013 r., II CSK 98/13).

W odpowiedzi na pozew pozwana zakwestionowała, aby wydana w sprawie decyzja o warunkach zabudowy mogła odnieść skutek na gruncie art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (ust.1), a w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (ust.2), przy czym: lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (pkt 1), a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy (pkt 2). Wskazać w tym miejscu także należy, że stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (ust.1), zaś każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (ust.2), jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich (pkt 1), ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych (pkt 2).

Wskazać także w tym miejscu należy, że przepis art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozpatrywać w połączeniu z określoną w art. 140 k.c. definicją prawa własności i wynikającym z tego prawa uprawnieniem do korzystania z nieruchomości w określony sposób, zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa. Uprawnienie to obejmuje sposoby korzystania nie tylko faktyczne, ale również potencjalne, o ile mieszczą się w granicach podmiotowego prawa własności wyznaczonego przez miejscowe akty planistyczne. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przewidziane we wspomnianym przepisie roszczenia przysługują właścicielowi nieruchomości, bądź użytkownikowi wieczystemu, gdy uchwalony lub zmieniony plan uniemożliwia im lub istotnie ogranicza zarówno kontynuowanie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, jak i pozbawia ich potencjalnej możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2009 r. V CSK 46/09, LEX nr 529731).

Przenosząc powyższe wywody i wskazania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd podkreślił, że zgodnie z art. 232 k.p.c. obowiązek wskazania dowodów obciąża przede wszystkim strony, a w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że ten, kto powołuje się na przysługujące mu prawo, występując z żądaniem obowiązany jest udowodnić okoliczności faktyczne uzasadniające to żądanie. Chodzi tu o fakty, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, wykazujące istnienie prawa. Zgodnie z zasadą wyrażoną w tym przepisie, kto powołując się na przysługujące mu prawo, żąda czegoś od innej osoby, obowiązany jest udowodnić okoliczności faktyczne uzasadniające to żądanie. Zaprzeczenie okolicznościom dokonane przez stronę przeciwną wywołuje ten skutek, że istotne dla sprawy fakty stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nieudowodnienia Sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości twierdzeń na innej podstawie. Jeżeli strona powodowa udowodniła fakty przemawiające za zasadnością powództwa, to na stronie pozwanej spoczywa ciężar udowodnienia ekscepcji i faktów uzasadniających jej zdaniem oddalenie powództwa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 20 kwietnia 1982 r., I CR 79/82, niepubl.). Wobec nie wykazania zgłoszonych twierdzeń, Sąd pomija te twierdzenia jako gołosłowne.

W realiach przedmiotowej sprawy strona powodowa powinna udowodnić fakty, które stanowią podstawę jej powództwa, a to okoliczność, że na skutek uchwalenia przez pozwaną nowego planu zagospodarowania przestrzennego została pozbawiona możliwości korzystania z niej w dotychczasowym zakresie.

Powodowie podnosili, że na podstawie uchwały nr (...) Rady Gminy (...) zmieniono przeznaczenie terenu, na którym znajduje się zakupiona przez nich działka nr (...). Wskazali przy tym, że zgodnie z obowiązującym obecnie planem zagospodarowania przestrzennego w północnej części działki została oznaczona symbolem (...) z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne z usługami, natomiast w części południowej symbolem (...) z przeznaczeniem wyłącznie pod zielen naturalną i obudowę cieków wodnych. Jednakże z treści opinii biegłego sądowego K. D. wprost wynika, że sporna działka obecnie pozostaje w prawie niezmiennym przeznaczeniu ograniczającym w korzystaniu z prawa własności, jak również mogącym mieć wpływ na zmianę wartości nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie powodowie na poparcie swych żądań ograniczyli się jedynie do złożenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w zakresie przeszacowania i wyliczenia wartości nieruchomości i czy uległa ona zmianie, a jeżeli tak, to w jakim zakresie. Z treści pism procesowych strony powodowej wynika, że powodowie zakupili sporną działkę z zamiarem wykorzystania jej do prowadzenia działalności gospodarczej, jednakże powodowie w istocie nawet nie wskazali, a tym bardziej nie wykazali, jakie konkretnie zamierzenie inwestycyjne miało być realizowane na działce nr (...), ograniczając się jedynie do stwierdzenia, że miał zostać wybudowany budynek o powierzchni 2000m<sup>(2)</sup>.

Zdaniem Sądu, powodowie w toku postępowania nie wykazali, jaka jest niemożność zamierzonej realizacji i tym samym nie udowodnili, że działka nr (...) nie może być wykorzystana w dotychczasowy sposób. Z poczynionych ustaleń na podstawie zgromadzonych w sprawie dowodów nie wynika, aby powodowie podjęli jakieś konkretne czynności w celu rozpoczęcia inwestycji na przedmiotowej działce. Nie bez znaczenia bowiem pozostaje fakt, że powodowie nie podejmowali działań zmierzających do realizacji zamierzonej działalności gospodarczej w okresie, w którym obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Rady Gminy (...) nr (...) z dnia 31 maja 2006 roku, a zgodnie z którym działka nr (...) została przeznaczona pod zabudowę produkcyjno – usługową nierolniczą. Jak wynika z akt sprawy przedmiotowa działka od momentu jej nabycia przez stronę powodową, co miało miejsce w 2004 roku, do chwili obecnej, a więc przez okres 14 lat pozostaje niezabudowana, jak również nie jest wykorzystywana gospodarczo przez powodów. W związku z tym, zdaniem Sądu, nie można nawet mówić o dotychczasowym sposobie korzystania, czy też zamiarze korzystania, gdyż takowego w istocie nie było. Skoro więc powodowie od momentu zakupu działki nie realizowali żadnego zamierzenia inwestycyjnego, to nie sposób uznać, aby zmiana planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 18 marca 2014 roku ograniczyła ich w dysponowaniu nieruchomością, w szczególności zważywszy na fakt, iż w istocie żadnych działań na tejże nieruchomości dotychczas nie podejmowali.

Sąd powołał się na pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 5 lipca 2012 roku w sprawie IV CSK 619/11, że istota instytucji prawnej wykupu, jako następstwa zmiany miejscowego planu wymaga uwzględnienia stanu

(charakteru nieruchomości, sposobu jej użytkowania) istniejącego przed datą wejścia planu w życie. Przemawia za tym jej cel zmierzający, przez zapewnienie ekwiwalentu, do usunięcia skutków ograniczenia prawa własności odnoszonego do wcześniejszego korzystania z nieruchomości, brak przy tym w ustawie kryterium spadku/wzrostu bądź różnicy wartości nieruchomości. Tymczasem, okoliczności faktyczne, które zostały ustalone w niniejszej sprawie wskazują na to, że nieruchomość powodów w dalszym ciągu jest niezabudowana i niezagospodarowana, a wobec tego nie można uznać, że korzystanie przez powodów z przedmiotowej nieruchomości zgodnie z dotychczasowym sposobem korzystania uległo zmianie w związku z uchwaleniem w dniu 18 marca 2014 roku nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Także i w tej sytuacji nie budzi wątpliwości Sądu to, iż de facto powodowie nie wykazali, że jego uchwalenie spowodowało tak istotną zmianę, że w żadnym zakresie realizacja ich zamierzenia gospodarczego na przedmiotowej nieruchomości nie jest możliwa. Powodowie w toku postępowania w tej sprawie na poparcie swojego roszczenia właściwie nie zaoferowali żadnych dowodów, czy też wniosków wskazujących na to, iż nastąpiło istotne ograniczenie możliwości realizacji zamierzonej przez nich konkretnej inwestycji. Zauważyć natomiast należy, że każda inwestycja ma inne wymogi i wiąże się z ewentualnymi różnymi ograniczeniami, które mogą wystąpić w zależności od tego, co zamierzamy realizować na danym terenie.

Stosownie zaś do art. 232 k.p.c., strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na tej stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/poz. 76). Wedle zaś treści art. 233 § 1 i 2 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału.

W świetle ustalonych powyżej okoliczności faktycznych, zdaniem Sądu, brak jest podstaw do przyjęcia, że korzystanie przez powodów z przedmiotowej nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone. Roszczenie i wykup nieruchomości zostało przyznane przez ustawodawcę na zasadzie wyjątku i dotyczy sytuacji szczególnych, w szczególności wprowadzenia zakazów i znaczących utrudnień. Innymi słowy, jeżeli możliwe jest kontynuowanie przez właściciela dotychczasowego faktycznego (potencjalnie dopuszczalnego) sposobu korzystania z nieruchomości bez istotnych ograniczeń roszczenie nie przysługuje. Norma wynikająca z treści art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma charakter wyjątkowy, co oznacza zakaz dokonywania wykładni rozszerzającej (*exceptiones non sunt extendendae*) (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 05 lica 2012 roku IV CSK 619/11).

W tej zaś sytuacji powództwo nie ma uzasadnionych podstaw faktycznych, ani prawnych i brak jest podstaw do uwzględnienia żądania M. N., M. S. (1) i M. S. (2).

Mając na uwadze powyższe wywody i ustalenia, Sąd uznał roszczenia powodów o wykup przedmiotowej nieruchomości przez Gminę (...) za całkowicie bezzasadne i dlatego też oddalił powództwo w całości, orzekając jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono jak w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw. Mając na względzie wynik sprawy powodowi jako stronie wygrywającej, należał się zwrot kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 10 800 zł ustalonych na podstawie § 2 pkt. 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców pranych (Dz.U. z 2015 poz 1804). oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Apelację od tego wyroku – w całości - wnieśli powodowie, zarzucając:

1/ naruszenie przepisów postępowania, które miały wpływ na treść orzeczenia:

a/ art. 278 § 1 k.p.c. przez stwierdzenie, że ustalenie skutków prawnych ograniczenia prawa własności przez wprowadzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wiadomości specjalnych;



b/ art. 3, art. 227, art. 232 k.p.c. i art. 233 § 1 i § 2 k.p.c. przez zarzucenie powodom, że nie wskazali dodatkowych dowodów potwierdzających wcześniejszy sposób korzystania z nieruchomości, co miało mieć istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia w sprawie, bo nie potwierdzało faktów istotnych dla wyrokowania, i dało podstawy do oddalenia powództwa,

c/ art. 328 § 2 k.p.c. przez nie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku co do stwierdzenia potrzeby zasięgnięcia opinii biegłego oraz określenia dziedziny i zakresu informacji wymagających wiadomości specjalnych niezbędnych do rozpoznania sprawy;

2/ naruszenie przepisów prawa materialnego:

a/ przez błędną wykładnię art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm. -zwanej dalej u.p.z.p.), polegającą na uznaniu, że do potwierdzenia korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem konieczne jest potwierdzenie faktycznego korzystania z nieruchomości w sposób, który po zmianie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest niemożliwy bądź istotnie ograniczony;

b/ przez błędną wykładnię art. 37 ust. 9 u.p.z.p., polegającą na pozbawieniu powodów prawa do ekwiwalentu za niezrealizowanie obowiązku wykupu nieruchomości, w przypadku zawarcia tej umowy na podstawie wyroku sądowego, zobowiązującego do jej zawarcia.

Na tej podstawie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa, ewentualnie – o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Tarnowie do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

**Sąd Apelacyjny** po rozpoznaniu apelacji zważył, co następuje:

Brak podstaw prawnych do uwzględnienia apelacji w zakresie żądania głównego, choć z niektórymi jej argumentami należy się zgodzić. Zasluguje natomiast na uwzględnienie wniosek o zmianę orzeczenia w zakresie kosztów procesu.

Sąd I Instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjmuje za swoje i co do zasady trafnie zastosował przepisy materialnego i procesowego – poza kwestią kosztów procesu.

Na wstępie wskazać należy, że sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 §1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.) z tym zastrzeżeniem, że przed sądem pierwszej instancji powinny być przedstawione wyczerpująco kwestie sporne, zgłoszone fakty i dowody, a prezentacja materiału dowodowego przed sądem drugiej instancji ma miejsce wyjątkowo (art. 381 k.p.c.). Stosując zasady tzw. apelacji pełnej należy stwierdzić, że obowiązkiem sądu drugiej instancji nie jest rozpoznanie samej apelacji lecz ponowne merytoryczne rozpoznanie sprawy w granicach zaskarżenia. Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów (III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz.55), której nadano moc zasady prawnej, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy wskazać, że prawidłowe zastosowanie prawa materialnego jest uzależnione od poczynienia prawidłowych ustaleń w zakresie stanu faktycznego sprawy. Temu służy postępowanie dowodowe zgodnie z którym na podstawie art.6 k.c. i 232 k.p.c. strony zobowiązane są przedstawić sądowi rozpoznającemu sprawę dowody na poparcie swych twierdzeń.

Nie można zgodzić się z apelującymi, iż Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia przepisów prawa procesowego w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. i 278 § 1 k.p.c.

Co do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w ocenie Sądu Apelacyjnego brak podstaw do skutecznego kwestionowania ustalonego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym stanu faktycznego, wyżej przytoczonego za Sądem Okręgowym.

Przypomnieć należy ugruntowane w orzecznictwie i doktrynie stanowisko, iż ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (tak m.in. orz. SN z 16 lutego 1996r., II CRN 173/95). Zasada bezpośredniości postępowania wynikająca z kontaktu sądu ze stronami i świadkami (a często i biegłym na rozprawie) dodatkowo wspiera ten pogląd. W orzeczeniu z 10 czerwca 1999 r. (sygn. II UKN 685/98) Sąd Najwyższy stwierdził, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Przez moc dowodową rozumie się siłę przekonania, jaką uzyskał sąd wskutek przeprowadzenia określonych dowodów o istnieniu lub nieistnieniu faktu, którego on dotyczy. Sąd, oceniając wiarygodność, decyduje o tym, czy określony środek dowodowy, ze względu na jego indywidualne cechy i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę, czy też nie.

Apelacja powódki mimo, że zarzuca formalnie naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. to w istocie kwestionuje wnioski prawne, które Sąd wyciągnął z ustalonych faktów. Natomiast samych faktów, np. wszystkich ustalonych przez Sąd uchwał Rady Gminy (...) i ich treści apelujący nie kwestionują, w szczególności Uchwały nr (...)z dnia 3 marca 2017r w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- Obszar przy drodze krajowej (W.).

Apelacja została tak skonstruowana, jakby powodowie nie zauważali tej uchwały i nadal jak w pozwie podnoszą twierdzenia faktyczne z pominięciem jej treści.

Mają rację powodowie, że Sąd Okręgowy nie powinien ustalać treści uchwały w sprawie plany zagospodarowania przestrzennego przy pomocy opinii biegłego. W tym zakresie nie było przeszkód aby Sąd sam przeprowadził dowód z tego dokumentu znajdującego się w aktach. Wydaje się, że Sąd posłużył się niefortunnie skrótem myślowym powołując się ogólnie na załączniki do opinii biegłego, gdyż wśród tych załączników znajduje się również przedmiotowa uchwała.

Uchwała nr (...) z dnia 3 marca 2017r w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- Obszar przy drodze krajowej (W.) praktycznie przywróciła status działce powodów.

Z tego względu biegły inż. S. D. na stronie 26 opinii (k.147) konkludował, że przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pomiędzy dniem zakupu działki przez powodów (4.08.2004r) a dniem sporządzenia opinii (6.10.2017r) nie uległo istotnej zmianie: Było (...) - tereny produkcyjno-usługowe” a aktualne jest „P/U- tereny działalności produkcyjnej i usług”.

Sąd Apelacyjny w celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości przeprowadził na rozprawie dowód z treści przedmiotowej uchwały zwracając uwagę stronom na tę okoliczność dając stronom możliwość odniesienia się do niej.

Powodowie podtrzymali swoje stanowisko, podnosząc, że przedmiotowa uchwała zawiera jeszcze inne ograniczenia, w szczególności nakłada obowiązek dopłaty na rzecz Gminy w razie zbycia nieruchomości.

Biegły wyliczył wartość nieruchomości – zgodnie z poleceniem Sądu na dzień wniesienia pozwu czyli 8.12.2016r – co nie ma w sprawie z znaczenia, skoro od tego czasu nastąpiła istotna zmiana stanu faktycznego, trym bardziej, że powodowie nie domagają się odszkodowania.

Zgodnie z art. 316 § 1 k.c. sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

Jeśli zatem już w chwili wyrokowania przez Sąd I Instancji – i aktualnie - nie ma przeszkód, aby powodowie realizowali swoje zamierzenia w zakresie posadowienia na działce budynku z przeznaczeniem na cele produkcyjno-usługowe brak podstaw prawnych do nakazywania pozwanej Gminie nabywania przedmiotowej nieruchomości.

Ponieważ zmiana planu nastąpiła w już w trakcie postępowania sądowego, Sąd Apelacyjny uznał, że istnieją podstawy z mocy art. 102 k.p.c. do nieobciążania powodów kosztami postępowania za obie instancje. Powodowie mogli bowiem

– w świetle obowiązującego w dniu wniesienia pozwu planu zagospodarowania przestrzennego oraz poglądów sądów  
- być przekonani, iż ich roszczenie jest zasadne.

Mają rację powodowie, że nie musieli wykazywać faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego prezentowane jest stanowisko, iż ocenę czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinno się opierać, nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz uwzględniać także należy sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny, nawet, jeśli nie został zrealizowany przez uprawnionego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2015 r., IV CSK 754/14, niepubl.; z dnia 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14, niepubl.; z dnia 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08, Biuletyn Sądu Najwyższego 2009 r., nr 5; z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 332/06, niepubl.; z dnia 9 września 2009 r., V CSK 46/09, niepubl. i z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 619/11, niepubl.). Korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, oznacza korzystanie odpowiadające przeznaczeniu przewidzianemu w miejscowym planie albo w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej na podstawie art. 4 ust.2 lub art. 59 ust.1 i 2 u.p.z.p.

Nie można zawęzać występującego w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. sformułowania „korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób” do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Za odrzuceniem takiego stanowiska przemawia jednoznacznie treść art. 65 ust. 1 i 2 u.p.z.p., który wyklucza stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku uzyskania w oparciu o tę decyzję pozwolenia na budowę. Inaczej rzecz ujmując, uzyskanie przez powodów pozwolenia na budowę, czyniłoby bezprzedmiotowym zgłaszanie roszczeń na podstawie art. 36 ust. 1 u.p.z.p., skoro nie byłoby w takiej sytuacji przeszkód prawnych do realizacji inwestycji, mimo wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ostatecznie jednak ustalenia faktyczne Sądu, które legły u podstaw zaskarżonego wyroku, są prawidłowe i Sąd właściwie zastosował do nich normy prawa cywilnego. Podniesione przez skarżącego zarzuty nie mogą zatem odnieść zamierzonego skutku.

Biorąc pod uwagę przedstawione argumenty Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok tylko w zakresie kosztów procesu na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., a w pozostałym zakresie oddalił apelację na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 102 k.p.c. z omówionych wyżej względów.

SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Józef Wąsik SSA Robert Jurga