

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun (spr.)
Sędziowie:	SSA Barbara Górczanowska SSA Sławomir Jamróg
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa U. P., A. P. (1) i E. P.

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 27 czerwca 2012 r. sygn. akt I C 1638/10

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III w ten sposób, że odstępuje od obciążenia powodów kosztami procesu;**
- 2. oddala apelację w pozostałej części;**
- 3. odstępuje od obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego i kasacyjnego;**
- 4. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie adwokatowi A. W. z Kancelarii Adwokackiej w K. przy ulicy (...) kwotę 11 070 zł (jedenaście tysięcy siedemdziesiąt złotych), w tym 2 070 zł podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym.**

I ACa 1017/14

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 18 lutego 2015 r.

Powodowie, U. P., A. P. (1) i E. P., wnieśli o zasądzenie od Gminy Miejskiej K. kwot – odpowiednio – 2.000.000 zł, 1.500.000 zł oraz 500.000 zł, z ustawowymi odsetkami. Na uzasadnienie żądania wskazali, że domagają się zasądzenia odszkodowania za ograniczenie możliwości dysponowania ich nieruchomością, a to z uwagi na plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą (...), na mocy którego nieruchomość przeznaczona była pod realizację Trasy (...) oraz decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nr (...)z dnia 18 sierpnia 2002 r., na mocy której nieruchomość została objęta planowaną do realizacji inwestycją „Trasa (...)”.

W toku procesu powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie na rzecz powódki U. P. kwoty 420.070 zł, na rzecz powoda A. P. (1) kwoty 336.056 zł oraz na rzecz E. P. 84.014 zł - z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy umorzył postępowanie co do kwot, o które powodowie ograniczyli żądanie pozwu, oddalił powództwo w pozostałej części oraz zasądził od powodów na rzecz strony pozwanej koszty procesu w wysokości 7200 zł.

Sąd Okręgowy ustalił, że właścicielem nieruchomości składającej się z działki nr (...) są U. P. w 1/2 części i E. P. w 1/2 części. Upřednio współwłaścicielem nieruchomości był A. P. (1), który umową z dnia 1 grudnia 2008 r. darował E. P. udział w 1/2 części w nieruchomości składającej się z działki nr (...).

Plan zagospodarowania przestrzennego nr (...)przewidywał przeznaczenie nieruchomości pod inwestycję drogową. Decyzją z dnia 14 sierpnia 2002 r. nr (...) działając na podstawie art. 39, art. 40 ust. 1, ust. 3 i art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta K. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji Trasa (...) – od ul. (...) do ul. (...) w K..

Sąd wskazał szczegółowe ustalenia obejmujące informacje, jakie uzyskiwali powodowie w związku z planowaną budową Trasy (...)i ewentualnym wykupem od niech nieruchomości.

Wreszcie Sąd poczynił ustalenia dotyczące dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Wskazał m.in., że A. P. (1) prowadził na niej działalność gospodarczą – produkcję uszczelek. Decyzją z dnia 5 czerwca 1997 r. Urząd Miasta K. odmówił A. P. (1) ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działki uzasadniając to rozstrzygnięcie tym, że przebudowa dachu z płaskiego na spadzisty powoduje powiększenie kubatury budynku co jest sprzeczne z obowiązującymi ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego. A. P. (1) wydzierżawił część gruntu pod prowadzenie stacji dystrybucji gazu (...). Decyzją z dnia 6 września 1996 r. nr (...)Urząd Miasta K. nakazał Przedsiębiorstwu Handlowo – Usługowemu (...) sp. z o.o. w K. rozbiórkę punktu dystrybucji gazu propan-butan i doprowadzenie terenu do stan poprzedniego w terminie do 30 października 1996 r. uzasadniając rozstrzygnięcie tym, że teren stanowi rezerwę pod budowę arterii komunikacyjnej. W 2004 r. przedsiębiorstwo prowadzone przez A. P. (1) utraciło uzyskany w 1998 r. status zakładu pracy chronionej ponieważ nie mógł z braku miejsca zatrudnić większej liczby osób. Od 2000 r. dochody A. P. (1) spadały. Do U. P. po ogłoszeniach zgłaszali się chętni kontrahenci na wynajęcie nieruchomości, ale rezygnowali po dowiedzeniu się, że nieruchomość jest przeznaczona pod budowę drogi.

Na koniec ustalił, że możliwy do uzyskania dochód z wynajęcia budynku w K. przy ul. (...) w okresie od 2002 r. do października 2011 r. wynosi 725.180 zł.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał zgłoszone żądanie za bezzasadne.

Sąd wskazał, że plan zagospodarowania przestrzennego nr(...), z którym powodowie wiążą dochodzone roszczenie, został uchwalony w okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99 z późn.zm). Ustawa ta nie przewidywała żadnej formy rekompensaty dla właściciela nieruchomości,

który doznawał ograniczeń w wykonywaniu swojego prawa wskutek postanowień planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast prawo do takiej rekompensaty wprowadzono dopiero ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1995 r.. Z art. 36 ust. 1 tej ustawy wynikało, że jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części, w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy m.in. odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Jednocześnie jednak art. 68 ust. 1 tej ustawy wykluczył możliwość zastosowania tego uregulowania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących przed dniem wejścia w życie ustawy. Skoro zatem plan zagospodarowania przestrzennego, z którego wynikały ograniczenia powodów w wykonywaniu prawa własności, został uchwalony przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. to tym samym powodowie nie mogą – wobec treści art. 68 ust. 1 tej ustawy – domagać się skutecznie od strony pozwanej jakiegokolwiek odszkodowania za ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w okresie obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego nr (...). Sąd podkreślił nadto, że nawet gdyby przyjąć, że wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym otworzyło drogę powodom do dochodzenia roszczeń na podstawie art. 36 ust. 1 tej ustawy, to dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie nie może podlegać uwzględnieniu - powodowie domagają się naprawienia szkody polegającej na utracie korzyści w sytuacji, gdy art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. przewiduje wyłącznie odszkodowanie za szkodę rzeczywistą.

Sąd odniósł się także do argumentacji powodów odwołujących się do poglądu wyrażonego w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka, że stan prawny ukształtowany wyżej opisanymi przepisami stanowił naruszenie art. 1 protokołu I Europejskiej Konwencji Praw Człowieka i Podstawowych Wolności (Dz. U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175). Ewentualna sprzeczność uregulowań zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z wyżej powołanym przepisem Konwencji nie może bowiem stanowić podstawy do zasądzenia odszkodowania od strony pozwanej – to nie pozwana gmina ponosi odpowiedzialność za wadliwy stan prawny.

Dalej Sąd wskazał, że ograniczenia powodów w korzystaniu z nieruchomości odpadły z dniem 1 stycznia 2004 r. albowiem plan zagospodarowania przestrzennego nr(...) utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. Po tej dacie żadne, dalsze ograniczenia nie istniały. W szczególności nie były związane z wydaniem decyzji z dnia 14 sierpnia 2002 r. nr (...) ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji Trasa (...). Decyzja ta - zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym - nie rodzi bowiem praw do terenu ani nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Zgodnie z ust. 1 tego przepisu dla tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy. Decyzja ta nie stoi na przeszkodzie wystąpieniu przez powodów o wydanie innej treści decyzji umożliwiającej powodom zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z ich planami. Zarazem decyzja z dnia 14 sierpnia 2002 r. nie spowodowała, że korzystanie z nieruchomości powodów lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone - co wyklucza możliwość dochodzenia przez powodów odszkodowania w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodzą także podstawy do zasądzenia odszkodowania z uwagi na przebieg toczących się pomiędzy powodami a stroną pozwaną negocjacji w przedmiocie wykupu nieruchomości. Dopóki bowiem nie doszło do zawarcia między stronami jakiegokolwiek umowy, nie sposób oceniać zachowań strony pozwanej w kategoriach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania mogącego stanowić podstawę do dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 471 k.c.

Od powyższego orzeczenia apelację wnieśli powodowie zarzucając naruszenie przepisu art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji z dnia 20 marca 1952 r. o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności poprzez jego niezastosowanie. Zarzucili także naruszenie przepisu postępowania tj. art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i art. 98 k.p.c. poprzez jego zastosowanie.

Apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o nieobciążanie powodów kosztami postępowania apelacyjnego.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Wyrokiem z dnia 23 listopada 2012 r., sygn. akt I ACa 1082/12 Sąd Apelacyjny w Krakowie zmienił zaskarżony wyrok w punkcie III w ten sposób, że odstąpił od obciążenia powodów kosztami procesu; oddalił apelację w pozostałej części; odstąpił od obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego; przyznał wynagrodzenie dla pełnomocnika powodów ustanowionego z urzędu.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku wnieśli powodowie i w jej wyniku Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 27 marca 2014 r., sygn. akt III CSK 161/13 uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 13 listopada 2012 r., sygn. akt I ACa 1082/12 i sprawę przekazał temu sądowi do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy stwierdził: „W stosunku do planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych przed 1 stycznia 1995 r., brak jest ustawowej podstawy do przypisania gminie odpowiedzialności analogicznej jak przewidziana w art. 36 ustawy z 1994 i 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do tych planów gmina nie ponosi więc odpowiedzialności za legalne ograniczenie wykonywania praw właścicielskich w zakresie szkody rzeczywistej. Możliwe jest natomiast przypisanie gminie odpowiedzialności za wykazaną szkodę spowodowaną bezprawnymi działaniami w zakresie planowania przestrzennego polegającymi, np. na nadmiernym obciążeniu właścicieli, pozostawieniu właścicieli w długoletniej niepewności co do przeznaczenia nieruchomości, wieloletnim uchylaniu się od realizacji planu. Na jednostkach samorządu terytorialnego ciążył i ciąży obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym zasady poszanowania prawa własności i jego poszanowanie, zgodnie z art. 64 Konstytucji i respektowania określonej w jej art. 31 ust. 3 zasady proporcjonalności.

Jednostki samorządu terytorialnego ponoszą samodzielną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez nie w okresie, którego dotyczy niniejsza sprawa, na podstawie ówczesnego art. 417 § 1 w zw. z art. 420¹ k.c., dodanym ustawą z dnia 23 sierpnia 1996 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. nr 114, poz. 542), zgodnie z którym, jeżeli szkoda została wyrządzona przez funkcjonariusza samorządu terytorialnego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, odpowiedzialność za szkodę ponosi ta jednostka samorządu terytorialnego, terytorialnego, w której imieniu czynność była wykonywana”.

Sąd Najwyższy zauważył także, że rozpoznając sprawę Sąd Apelacyjny nie podjął rozważań zmierzających do określenia, co w istocie było treścią ich żądania, poprzestając na stwierdzeniu, że można domniemywać, iż szkodę wiążą z utraconymi korzyściami. Stanowisko to pomija twierdzenia faktyczne uzasadniające roszczenie powodów (pisma procesowe k.70 i k. 92), w których jako zdarzenie będące przyczyną szkody wskazali długoletnie „zamrożenie” korzystania z nieruchomości, na skutek jej zarezerwowania na cele inwestycji drogowej, mogące co do zasady uzasadniać zarzut bezprawności działania gminy w zakresie planowania przestrzennego.

Sąd Apelacyjny przy ponownym rozpoznaniu sprawy zważył co następuje:

Apelacja powodów jest nieuzasadniona, a o dalszych rozważaniach decydujące znaczenie ma treść art. 398²⁰ k.p.c., zgodnie z którym sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Niemniej jednak na wstępie stwierdzić należy, że ustalony przez Sąd Okręgowy stan faktyczny Sąd Apelacyjny przyjął za własny gdyż wyprowadzony został z dowodów, których ocena odpowiada wskazaniom z art. 233 § 1 k.p.c. Ponieważ w apelacji nie podniesiono zarzutów dotyczących błędu w ustaleniach faktycznych czy też przekroczenia granicy swobodnej oceny dowodów wystarczające jest poprzestanie na wcześniejszym stwierdzeniu.

Zachodzi jednak potrzeba korekty tych ustaleń bowiem miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta K. obowiązywał do dnia 31 grudnia 2002 r. Od 1 stycznia 2003 r. do 2011 r. (to jest do końcowego okresu objętego żądaniem pozwu) przedmiotowa nieruchomość w związku z wygaśnięciem planu z mocy ustawy, nie podlegała już ustaleniom żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że powodowie od 1 stycznia 2003 r. mogli wystąpić o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości, zgodnie ze swoimi zamierzeniami, czego nie uczynili. Okoliczności te nie były sporne między stronami, a pełnomocnik powodów na pytanie Sadu, na rozprawie apelacyjnej w dniu 4 lutego 2015 r. przyznał, że po 1 stycznia 2003 r. powodowie nie składali wniosku o wydanie warunków zabudowy z uwagi na odmowę wydania takich warunków, co do sąsiedniej działki.

Ponieważ Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na potrzebę określenia co w istocie było treścią żądania powodów, przed odniesieniem się do tego wypadu, pozostając przy ustaleniach faktycznych przedstawić treść pism wskazywanych przez powodów jako podstawa faktyczna ich żądania.

I tak pismem z dnia 5 maja 2006 r. U. P. i A. P. (1) zwrócili się do Prezydenta Miasta K. o „podjęcie odpowiednich kroków w stosunku do części działki (...) będącej w ich władaniu, na której znajduje się prowadzony przez nich zakład produkcyjny wymagający natychmiastowej modernizacji i tym samym wykorzystania kredytów unijnych. W piśmie tym poinformowali, że są zainteresowani zezwoleniem na rozbudowę zakładu lub wykupem terenu przez miasto (pismo k. 31).

W odpowiedzi na to pismo Wydział Skarbu Państwa (...) pismem z dnia 17 maja 2006r. poinformował U. P. i A. P. (1), że w dniu 28 marca (...) na spotkaniu w gabinecie Pełnomocnika Prezydenta Miasta K. ds. Inwestycji Strategicznych podjęto decyzję o przystąpieniu do pozyskania terenu objętego I etapem tzw. Trasy (...) Wydział zlecił wykonanie niezbędnych podziałów geodezyjnych i zostanie zlecone wykonanie operatów szacunkowych i po ich uzyskaniu przystąpi do negocjacji warunków nabycia gruntów z właścicielami nieruchomości (pismo k.32).

Pismem z dnia 4 stycznia 2008 r. U. P. zwróciła się do Urzędu Miasta z prośbą o udzielenie informacji dotyczącej terminu i zasięgu wykupu gruntów pod Trasę (...) od ul. (...). W piśmie tym powódka podała, że informacje te są jej potrzebne do przedłożenia w sądzie oraz podjęcia decyzji związanych z jej częścią działki nr (...) (pismo k. 33).

Wydział Skarbu Państwa (...) pismem z dnia 17 stycznia 2008 r. w odpowiedzi na pismo z dnia 4 stycznia 2008 r. poinformował U. P., że obecnie pozyskuje tereny dla zamierzenia inwestycyjnego pn. Trasa (...) od ul. (...) do ul. (...) w K. i zakresem tej inwestycji jest objęta między innymi część działki nr (...) obr.(...)K.. W sierpniu 2007 r. została podpisana umowa o opracowanie materiałów i złożenie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi w trybie ustawy z dnia 10 września 2003 r. (pismo k. 34).

Pismem z dnia 7 stycznia 2009 r. A. P. (1) i U. P. zwrócili się do Wydziału Skarbu Miasta (...) o szczegółowe poinformowanie o dalszych krokach związanych z wykupem działki nr (...) pod inwestycję Trasy (...). Swą prośbę umotywowali tym, że informacje te są im potrzebne „między innymi do działu podatkowego, gdyż w związku z zablokowanymi przez Gminę wszelkimi inwestycjami na nieruchomości, traciliśmy różne możliwości dochodu, co doprowadziło do konieczności ponoszenia bezproduktywnych kosztów utrzymania nieruchomości, a w związku z tym powstały liczne zadłużenia”. (pismo k.35).

Wydział Skarbu Państwa (...) pismem z dnia 3 lutego 2009 r. poinformował A. P. (1) i U. P., że dokonanie transakcji kupna na rzecz Gminy Miejskiej K. nieruchomości składającej się z działki nr (...) będzie możliwe po uzyskaniu przez wydział operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości i po jego uzyskaniu Wydział wystąpi z ofertą cenową zakupu nieruchomości i po jej przyjęciu niezwłocznie przystąpi do czynności mających na celu zawarcie umowy notarialnej. Zawarcie umowy notarialnej może nastąpić do końca II kwartału bieżącego roku (pismo k.36).

Istotnym dla sprawy jest także ustalenie, że do czasu zawarcia ugody w dniu 28 kwietnia 2008 r. w sprawie I Ns 743/01/K powodowie U. P. i A. P. (1) byli współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej w 1/30

części – na podstawie umowy darowizny z 26 czerwca 1990 r. Rep. (...)nieruchomości składającej się z działki nr (...) o pow. 8,1455 ha. Działka ta uległa podziałowi i doszło do powstania między innymi działki nr (...) o powierzchni 0,2905 ha będącej współwłasnością po 1/2 powodów U. P. A. P. (1) a od 1 grudnia 2008 r. U. P. i E. P. (umowa darowizny z 1 grudnia 2008 r. k. 10 – 12, odpis z kw k. 7 – 9). Działka nr (...) zabudowana jest budynkiem gospodarczym wraz z wyodrębnioną częścią mieszkalną i garażem. W części gospodarczej wyodrębniono 5 lokali, 2 szatnie, 2 biura, 2 wc, 2 warsztaty, pomieszczenie socjalne oraz korytarze. Część mieszkalna składa się z kuchni, łazienki, pomieszczenia gospodarczego, 4 pokoi, kotłowni, holu oraz garażu. Ogólna powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 457,93 m⁽²⁾ (opinia biegłego k. 140). Do roku 2008 powód A. P. (1) prowadził tam własną działalność gospodarczą, a w części mieszkalnej mieszkają małżonkowie A. i E. P. (zeznania A. P. (1) k. 107 i U. P. k. 108).

Jeśli chodzi o żądanie powodów będące przedmiotem niniejszego postępowania to dochodziło do kilku ich zmian.

I tak w piśmie z dnia 15 lutego 2011 r. (k.92) powodowie oświadczyli, że nie wywodzą dochodzonych roszczeń z decyzji z 5 czerwca 1997 r. i 6 września 1996 r. ale z sytuacji związanej z wieloletnią rezerwacją ich nieruchomości na inwestycję drogową, co uniemożliwiało korzystanie z nieruchomości, uzyskiwanie pożytków i doprowadziło do zaistnienia szkody.

W piśmie z dnia 21 marca 2011 r. (k.115) powodowie sprecyzowali żądanie utraconych korzyści w ten sposób, że podali, że działka ma powierzchnię 2900 m² i licząc czynsz dzierżawny po 3 zł, za 1m² daje to kwotę 8700 zł. za jeden miesiąc, 104.000 zł. za jeden rok, co przy uwzględnieniu 16 lat rezerwacji daje kwotę 1.670.400 zł. Ponadto na nieruchomości można było wydzierżawić pomieszczenia o pow. 400 m² na cele produkcyjne za stawę 30 zł. za 1m², co miesięcznie daje kwotę 12.000 zł. czynszu, rocznie kwotę 144.000 zł. a w okresie 16 lat kwotę 2.304.000 zł.

Na rozprawie w dniu 4 kwietnia 2012 r. (k.215) pełnomocnik powodów oświadczył, że jako podstawę żądania zapłaty za okres po wygaśnięciu planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje pismo z dnia 17 stycznia 2008 r., z Wydziału Skarbu Państwa (...), w którym podano termin i przeznaczenie działki oraz podstawę prawną, na której nastąpi wykup oraz pismo Wydziału Skarbu Miasta (...) z 4 lutego 2009 r. gdzie podano termin zawarcia umowy notarialnej, oraz pismo Wydziału Skarbu Państwa (...) z 17 maja 2006 r. a także uzyskiwane w Urzędzie Miasta ustne informacje, że działka jest przeznaczona na inwestycje miejską i podlega rezerwacji.

Na rozprawie w dniu 13 czerwca 2012 r. pełnomocnik powodów zmodyfikował żądanie pozwu w ten sposób, że wnosi o zasądzenie na rzecz powódki U. P. kwoty 420.070,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, na rzecz powoda A. P. (1) kwoty 336.056,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, oraz na rzecz E. P. kwoty 84.014,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie żądania pozwu cofa ze zrzeczeniem się roszczenia. Oświadczył, że żądanie pozwu obejmuje okres czasu od początku roku 2002 do roku 2011 i jest to żądanie zapłaty z tytułu utraty korzyści w związku z rezerwacją terenu na cele inwestycyjne. Przy czym powódka U. P. domaga się tego odszkodowania za cały ten okres. Powódka E. P. za okres lat 2010 – 2011 a powód A. P. (2) za okres lat 2002 do 2009, natomiast podstawa faktyczna roszczeń jest taka sama jak dotychczas powoływana.

Ponieważ tak określone żądanie (na rozprawie w dniu 13 czerwca 2012 r.) budziło pewne wątpliwości, przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny wezwał pełnomocnika powodów do sprecyzowania sposobu wyliczenia dochodzonych kwot poprzez określenie jakich konkretnych szkód doznali powodowie oraz sposobu ich wyliczenia. W odpowiedzi na to wezwanie, w piśmie z dnia 16 października 2014 r. powodowie podali, że wyliczenie szkody na rozprawie w dniu 13 czerwca 2012 r. opiera się na utracie dochodów z dzierżawy nieruchomości w okresie od 2002 r. do 2011 r., przy czym wyliczenie to uwzględniało to, iż w okresie od 2002 do maja 2008 r. powodom przysługiwał udział we współwłasności wynoszący 1/30 części. Zdaniem powodów, średni możliwy do uzyskania dochód z tytułu umowy dzierżawy całej zabudowanej nieruchomości wynosiłby 18.437,50 zł miesięcznie (średnia dla lat 2002 – 2011), a tym samym szkoda poniesiona przez powodów wynosiła kwotę 840.140 zł (1/30 x 77 miesięcy x 18.437,50 + 43 miesiące x 18.437,50). Dodatkowo powodowie podnieśli, że ich roszczenie uznać należy za uzasadnione co do wysokości także z uwagi na następującą okoliczność: według stanowiska powodów – zgodnie z operatem

szacunkowym – mieli oni uzyskać kwotę 3.500.000 zł i po odjęciu ustalonych w ugodzie spłat w 2010 r. za kwotę 3.120.000 zł można było nabyć 16 mieszkań po około 195.000 zł. Z każdego takiego mieszkania można było uzyskać czynsz w kwocie około 1.435 zł miesięcznie, co przez okres dwóch lat daje kwotę 551.040 zł (16 mieszkań x 24 miesiące x 1435 zł). Za wynajem nieruchomości, tj. działki łącznie z zabudowaniami od maja 2008 r. („wejście w życie” ugody współwłaścicieli) do grudnia 2009 r. (zakładana data przekazania nieruchomości gminie po jej wykupie) można było uzyskać kwotę 290 000 zł (2900 m² x 5 zł/m² x 20 miesięcy). W sumie więc w okresie od czerwca 2008 r. do grudnia 2011 r. powodowie mogli uzyskać dochód w wysokości 841.040 zł (551.040 + 290.000).

Pismo to wyjaśnia wszystkie wątpliwości dotyczące tego – naprawienia jakiej szkody dochodzą powodowie. Niewątpliwie chodzi o utracone korzyści w postaci czynszu dzierżawnego jaki mogliby uzyskać w okresie objętym żądaniem pozwu to jest od 2002 r. do 2011 r.

Ponieważ w niniejszej sprawie Sąd Najwyższy stwierdził, że jednostki samorządu terytorialnego ponoszą samodzielną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez nie w okresie, którego dotyczy niniejsza sprawa, na podstawie ówczesnego art. 417 § 1 w zw. z art. 420¹ k.c., dodanym ustawą z dnia 23 sierpnia 1996 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. nr 114, poz. 542) przejść należy do omówienia przesłanek tak ukształtowanej odpowiedzialności.

Podobnie jak na gruncie art. 417 k.c. wina funkcjonariusza państwowego była konieczną przesłanką odpowiedzialności Skarbu Państwa, tak na gruncie art. 420¹ k.c. wina funkcjonariusza samorządu terytorialnego była konieczną przesłanką odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego. Treść art. 420¹ k.c. pozwalała stwierdzić, że przesłankami odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego na podstawie tego przepisu były:

- 1.wyrządzenie szkody przez funkcjonariusza samorządu terytorialnego w rozumieniu § 2 tego artykułu,
- 2.zawinione działanie lub zaniechanie tego funkcjonariusza,
- 3.normalny związek przyczynowy między działaniem lub zaniechaniem funkcjonariusza a wyrządzoną szkodą,
- 4.wyrządzenie szkody przy wykonywaniu powierzonych funkcjonariuszowi czynności.

Oczywistym jest to, że dla przypisania odpowiedzialności na podstawie powołanych przepisów konieczne jest spełnienie łącznie wymienionych tu przesłanek.

Określając podstawę odpowiedzialności strony pozwanej Sąd Najwyższy nawiązał do braku podstaw do przypisania gminie, odpowiedzialności analogicznej jak przewidziana w art. 36 ustawy z 1994 i 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych przed 1 stycznia 1995 r.. W odniesieniu do tych planów gmina nie ponosi więc odpowiedzialności za legalne ograniczenie wykonywania praw właścicielskich w zakresie szkody rzeczywistej. Możliwe jest natomiast przypisanie gminie odpowiedzialności za wykazaną szkodę spowodowaną bezprawnymi działaniami w zakresie planowania przestrzennego polegającymi, np. na nadmiernym obciążeniu właścicieli, pozostawieniu właścicieli w długoletniej niepewności co do przeznaczenia nieruchomości, wieloletnim uchylaniu się od realizacji planu.

Z powyższego można by wnioskować, że tak ukształtowana odpowiedzialności dotyczy okresu, do którego obowiązywał w K. plan zagospodarowania przestrzennego czyli do 1 stycznia 2003 r. Niemniej jednak powodowie wielokrotnie podkreślali, że swe roszczenia za okres po wygaśnięciu planu zagospodarowania przestrzennego wywodzą z pism z dat: 17 maja 2006r., 17 stycznia 2008 r. i 4 lutego 2009 r., które wcześniej zostały opisane. Zdaniem powodów pisma te stanowią podstawę do przyjęcia utrzymywania ich nieruchomości w rezerwacji dla planowanej inwestycji.

Tak określona podstawa faktyczna żądania, za okres gdy nie obowiązywał już plan zagospodarowania przestrzennego niewątpliwie nie jest tożsama z odpowiedzialnością o jakiej mowa w wyroku Sądu Najwyższego tj. za bezprawne działania w zakresie planowania przestrzennego. Wniosek taki wynika stąd, że po 1 stycznia 2003 r. przestały obowiązywać ograniczenia wprowadzone planem uchwalonym przed 1 stycznia 1995 r. Jest bezspornym w sprawie,

że powodowie nie wystąpili o warunki zabudowy, a dla sprawy, w ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma znaczenia czy właściciele innych działek, nawet sąsiednich występowali o wydanie takich warunków bowiem, każdy wniosek musi być rozpoznany indywidualnie w zależności od tego czego dotyczy to znaczy zarówno charakteru inwestycji jak i jej lokalizacji. Tu przypomnieć można jedynie, że tylko części działki nr (...) o pow. 8,1455 ha objęta była planowaną inwestycją „Trasa (...)”, a z działki tej po podziale powstała między innymi działka powodów nr (...) o powierzchni 0,2905 ha. Strony nie zaprzeczyły prawdziwości i treści dokumentów złożonych na rozprawie apelacyjnej, z których wynika, że właściciele działek pobliskich w stosunku do przedmiotowej działki występowali o warunki zabudowy z różnym skutkiem także pozytywny. Niemniej jednak, jak już powiedziano z faktu odmowy innym właścicielom nie można wnioskować, że powodowie również spotkaliby się z odmową wydania warunków zabudowy. Ważne jest to, że z takim wnioskiem nie wystąpili również w kontekście trzech pism wskazywanych jako podstawa faktyczna żądania pozwu. Pierwsze z pism z 17 maja 2006 r. było odpowiedzią na pismo powodów, w którym mowa jest o tym, że prowadzą na nieruchomości działalność gospodarczą i by uzyskać kredyty unijne pragną zakład zmodernizować. Brak możliwości modernizacji zakładu, w którym A. P. (1) i U. P. prowadzili działalność gospodarczą nie została objęta podstawą faktyczną żądania i powodowie z tego faktu nie wywodzą poniesienia konkretnej szkody, której by dochodzili. Kolejne pismo z 17 stycznia 2008 r. było odpowiedzią na zapytanie związane z postępowaniem w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości i niewątpliwie poprzedza zawarcie ugody w sprawie do sygn. akt I Ns 743/01/K. Wreszcie ostatnie z pism z 4 lutego 2009 r. poprzedzone było pismem powodów, w którym mowa jest o ponoszeniu bezproduktywnych kosztów utrzymania nieruchomości w związku z czym powstały liczne zadłużenia. Te nieskonkretyzowane koszty nie są wskazane w niniejszym postępowaniu jako doznana przez nich szkoda więc nie można się do nich odnieść. Co więcej żądne z pism powodów, na które odpowiadała strona pozwana we wskazanych trzech pismach nie dotyczyło chęci czy też planowania wydzierżawienia nieruchomości. Pism tych nie można więc traktować jako ograniczających możliwość dzierżawy nieruchomości przez powodów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego powodowie nie wykazali też szkody ani normalnego związku przyczynowego między działaniem lub zaniechaniem funkcjonariusza, a wyrządzoną szkodą.

Jeśli chodzi o szkodę, to mają nią być utracone korzyści w postaci czynszu dzierżawnego jaki powodowie mogliby otrzymywać gdyby nie rezerwacja ich działki pod planowaną inwestycję.

Wykazanie szkody w postaci *lucrum cessans* z natury rzeczy ma charakter hipotetyczny niemniej jednak nie sprzeciwia się to przyjęciu, że szkoda rzeczywiście powstała, jeżeli zostanie udowodnione tak duże prawdopodobieństwo osiągnięcia korzyści majątkowej przez poszkodowanego, że rozsądnie rzecz oceniając można stwierdzić, iż poszkodowany na pewno uzyskałby korzyść, gdyby nie wystąpiło zdarzenie, w związku z którym ten skutek był niemożliwy (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 3 października 1979 r., II CR 304/79, OSNCP 1980, nr 9, poz. 164, z dnia 28 kwietnia 2004 r., III CK 495/02, Biuletyn SN nr 11 z 2004 r., s. 42, z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, OSP 2004, nr 1, poz. 3, z dnia 25 stycznia 2005 r., VCK 426/04, Lex nr 147221). Do tego, przy założeniu, że na poszkodowanym ciąży dowód wykazania szkody w postaci *lucrum cessans* (art. 6 k.c. i art. 361§ 2 k.c.) należy stwierdzić, iż chodzi w tym wypadku o wykazanie znacznego prawdopodobieństwa osiągnięcia sugerowanej korzyści majątkowej, gdyby nie nastąpiło zdarzenie, które spowodowało taki uszczerbek majątkowy poszkodowanego (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 19/08, niepubl.). Wspomniany element prawdopodobieństwa powinien w sposób zasadniczy determinować przebieg postępowania dowodowego, a zwłaszcza – samą ocenę przez Sąd rozpoznawczy tego, czy prezentowane przez powoda twierdzenia i dowody dotyczące utraconej korzyści odnoszą się istotnie do szkody w postaci *lucrum cessans* w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., czy jedynie do tzw. szkody ewentualnej to jest utraconej szansy niepodlegającej kompensacji (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2011 r., I CSK 598/10, Lex 863906).

Reasumując stwierdzić można, że należy wyraźnie ograniczyć szkodę w postaci *lucrum cessans* i odróżnić ją od sytuacji, w której dochodzi jedynie do utraty samej szansy uzyskania określonej korzyści majątkowej. O wystąpieniu szkody w postaci *lucrum cessans* decyduje wysoki graniczący z pewnością stopień prawdopodobieństwa uzyskania określonych korzyści, gdyby nie wystąpiło zdarzenie uznane za przyczynę szkody.

Powodowie nie wykazali by doznali tak rozumianej szkody w postaci utraconych korzyści. Nie wykazali bowiem w stopniu graniczącym z pewnością by mogli uzyskać korzyść w postaci czynszu dzierżawnego. Do 2008 r. na przedmiotowej nieruchomości powód A. P. (1) prowadził własną działalność gospodarczą a więc, jakie pomieszczenia miałyby być dzierżawione. Do tego dwoje powodów cały czas tam zamieszkuje. Po zaprzestaniu działalności gospodarczej w 2008 r. powodowie nie wykazali by rzeczywiście czynili starania w kierunku oddania w dzierżawę całości czy też części nieruchomości. Nie są w tym zakresie wystarczające zeznania powódki U. P., która podała, że dawała ogłoszenia do gazet o wynajem, przychodzili zainteresowani , ale gdy zostali poinformowani o sytuacji rezygnowali bo nie opłacało im się robić inwestycji w gdy grunt będzie przejęty na cele budowy. Powódka nie określiła kiedy ogłoszenia te ukazały się (czy przed 2008 czy po), a do tego wyraźnie wskazała na najem czyli o już istniejące pomieszczenia. Trudno przyjąć by na podstawie umowy najmu lub dzierżawy ktoś chciał czynić znaczne inwestycje na przedmiocie umowy. Te jednostkowe zeznania, nie mające jakiegokolwiek potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym nie mogą być uznane za wystarczające do przyjęcia wystąpienia szkody w postaci *lucrum cessans*, a jedynie świadczyć mogą o utracie szansy uzyskania korzyści majątkowej co jest niewystarczające do przyjęcia powstania szkody z uwagi na wcześniejsze poglądy judykatury. Do tego podkreślić należy, że powodowie nigdy nie zwracali się do strony pozwanej w kwestii możliwości wydzierżawienia przedmiotowej działki i ewentualnych inwestycji planowanych przez dzierżawcę. Jak już powiedziano wskazywane przez powodów pisma były odpowiedzią na inne kwestie poruszane przez powodów.

To z kolei prowadzi do kolejnego wniosku, że między tak określaną szkodą powodów, a postawą strony pozwanej prezentowaną w przedmiotowych trzech pismach nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy.

W wyroku z dnia 8 grudnia 2005 r., III CK 298/05 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że związek przyczynowy jest kategorią obiektywną i należy go pojmować jako obiektywne powiązanie ze sobą zjawiska nazwanego "przyczyną" ze zjawiskiem określonym jako "skutek". Ustawodawca wprowadzając w art. 361 § 1 k.c. dla potrzeb odpowiedzialności cywilnej ograniczenie odpowiedzialności tylko za normalne (typowe, występujące zazwyczaj) następstwa działania lub zaniechania, z których szkoda wynikła, nie wprowadza pojęcia związku przyczynowego w rozumieniu prawnym, odmiennego od istniejącego w rzeczywistości. Ogranicza tylko odpowiedzialność do wskazanych w przepisie normalnych (adekwatnych) następstw. Istnienie związku przyczynowego jako zjawiska obiektywnego jest determinowane określonymi okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy i dlatego istnienie związku przyczynowego bada się w okolicznościach faktycznych określonej sprawy.

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że po tym jak przestał obowiązywać plan zagospodarowania przestrzennego powodowie nie spotkali się z odmową wydania warunków zabudowy swej działki bo o taki nie wystąpili do tego nie spotkali się też choćby z sugestiami o ograniczeniach w możliwości wydzierżawienia nieruchomości, zwłaszcza, że żadne z ich pism i odpowiedzi strony pozwanej nie dotyczyło tej kwestii. W związku z czym między zachowaniem strony pozwanej, która ogólnie podawała planowany czas wykupu gruntów pod inwestycję, a szkodą – która jak wcześniej wyjaśniono nie została udowodniona – nie zachodzi związek przyczynowy z art. 361 § 1 k.c.

Jedynie na marginesie zauważyć wypada, że podjęta przez powodów, w piśmie procesowym z dnia 16 października 2014 r., próba przeliczenia szkody na utracony czynsz z tytułu najmu 16 lokali mieszkalnych jakie mogliby nabyć za cenę sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie może być brana pod uwagę. Zgodnie bowiem z art. 383 k.p.c. w postępowaniu apelacyjnym zmiana żądania jest niedopuszczalna, a za taką należałoby uznać żądanie naprawienia szkody w postaci utraty korzyści z najmu wymienionych w tym piśmie 16 mieszkań.

Za uzasadniony Sąd Apelacyjny uznał zarzut naruszenia art. 102 k.p.c.

z uwagi na charakter zgłoszonego roszczenia oraz specyfikę stwierdzonego stanu faktycznego. Jest to szczególnie przypadek uzasadniający odstąpienie od obciążenia powodów kosztami procesu bowiem pozew wnieśli osobiście w przekonaniu o słuszności swych roszczeń. O tym, że stronie pozwanej można przypisać odpowiedzialność deliktową przesądził Sąd Najwyższy w wyroku wydanym w niniejszej sprawie. Oddalenie powództwa nastąpiło natomiast z

uwagi na niewykazanie przez powodów faktu poniesienia szkody objętej przedmiotem niniejszego postępowania. Te okoliczności oraz sytuacja majątkowa powodów, która legła u podstaw zwolnienia ich od kosztów sądowych w całości zadecydowały o zastosowaniu art. 102 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. oraz art. 386 § 1 k.p.c.

Z wyżej wskazanych przyczyn Sąd odstąpił od obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego w oparciu o art. 102 k.p.c.

O kosztach wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 19 w zw. z § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust.1 pkt 2 i ust. 4 pkt 2 oraz w zw. z § 2 ust.3 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.