

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Grzegorz Krężolek (spr.)
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg SSA Jerzy Bess
Protokolant:	st. sekr. sądowy Paulina Klaja

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2018 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa Produkcji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółki komandytowej w K. (poprzednio: (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w K.)**

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 17 listopada 2016 r. sygn. akt I C 1047/11

1. zmienia zaskarżony wyrok, nadając mu treść :

„I. zobowiązuje Gminę Miejską K. do złożenia, w formie aktu notarialnego, oświadczenia woli, na podstawie którego kupi od Przedsiębiorstwa Produkcji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K., udział wynoszący 1/ 2 część w prawie własności nieruchomości położonej w K., składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni łącznej 6 568 m. kw., objętej księgą wieczystą nr(...), za cenę 719 393, 04 zł /siedemset dziewiętnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote i cztery grosze/, przy czym prawomocne orzeczenie Sądu zastępuje to oświadczenie,

II. zobowiązuje Gminę Miejską K. do złożenia, w formie aktu notarialnego, oświadczenia woli , na podstawie którego kupi od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółki komandytowej w K. /poprzednio Inwestor (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w K./ udział wynoszący 1/2 część w prawie własności nieruchomości położonej w K., składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni łącznej 6 568 m. kw., objętej księgą wieczystą nr (...), za cenę 719 393, 04 zł /siedemset dziewiętnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote i cztery grosze /, przy czym prawomocne orzeczenie Sądu zastępuje to oświadczenie,

III. w pozostałym zakresie powództwo o złożenie oświadczenie woli oddała,

IV. oddała w całości powództwo o zapłatę odszkodowania ,

V. zasądza od Gminy Miejskiej K., na rzecz powodów, kwoty po 10 989, 62 zł /dziesięć tysięcy, dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych i sześćdziesiąt dwa grosze/, tytułem kosztów procesu,

VI. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K., tytułem wydatków związanych z postępowaniem , wyłożonych tymczasowo ze środków budżetowych od Przedsiębiorstwa Produkcji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. oraz od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółki komandytowej w K. kwoty po 12 595, 23 zł /dwanaście tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych i dwadzieścia trzy grosze/, a od Gminy Miejskiej K. kwotę 7 954, 89 zł /siedem tysięcy, dziewięćset pięćdziesiąt cztery złote i osiemdziesiąt dziewięć groszy/."

2. oddała apelację w pozostałym zakresie,

3. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów kwoty po 9 375 zł /dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych/ tytułem kosztów postępowania apelacyjnego,

4. ustala i przyznaje ze środków budżetowych Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego w Krakowie na rzecz biegłego E. H. (1) kwotę 168,36zł /sto sześćdziesiąt osiem złotych, trzydzieści sześć groszy/, tytułem wynagrodzenia za złożenie ustnej opinii uzupełniającej,

5. nakazuje ściągać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego w Krakowie, tytułem wydatków poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych w postępowaniu apelacyjnym:

- od Przedsiębiorstwa Produkcji (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K. oraz od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółki komandytowej w K., kwoty po 7 749, 55 zł /siedem tysięcy, siedemset czterdzieści dziewięć złotych i pięćdziesiąt pięć groszy /, a od Gminy Miejskiej K. kwotę 4 894, 46 zł / cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery złote i czterdzieści sześć groszy /.

SSA Sławomir Jamróg SSA Grzegorz Krężolek SSA Jerzy Bess

Sygn. akt : I ACa 261/17

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Produkcji (...) - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółka komandytowa w K. - obecnie (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością P. B. - spółka komandytowa w K. domagały się :

- nakazania stronie pozwanej Gminie Miejskiej K. złożenia oświadczenia woli, iż kupuje od każdej z powódek , w udziałach po 1/2 części, prawo własności nieruchomości: stanowiących działki ewidencyjne nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...), działkę nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) oraz działki (...) objętą księgą wieczystą nr (...), za ceny po 1 891 500 zł w odniesieniu do każdej z powódek ;

- zasądzenia od pozwanej na rzecz obu spółek kwot po 1 096 725 zł, tytułem odszkodowania za szkody spowodowane wydaniem decyzji niezgodnych z prawem i niewykonaniem wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 8 maja 2008 r., sygn. akt (...) S.A/Kr 456/06 z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

Wniosły także o obciążenie przeciwniczki procesowej kosztami postępowania.

Uzasadniając żądania wskazały , że są współwłaścicielami wskazanych wyżej nieruchomości po 1/ 2 części.

Od 1977 r. nieruchomości stanowiły własność gminy ale wobec ich nie wykorzystania zgodnie z celem wywłaszczenia na budowę osiedla (...), które stanowiło podstawę dla tytułu do nich strony pozwanej , na wniosek spadkobierców poprzednich właścicieli zostały zwrócone.

Spółki kupiły te realności od nich w czasie , kiedy na tym terenie nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. ,a sąsiadujące z nieruchomościami powódek grunty, były zabudowane budynkami jedno i wielorodzinnymi.

Celem ich nabycia była realizacja celu inwestycyjnego w zakresie budownictwa mieszkaniowego i sprzedaży lokali.

Podejmując decyzję o zakupie spółki kierowały się zapisami w Studium (...), przewidującego na tym obszarze pas gruntu do zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.

Takie samo przeznaczenie miał on w planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do 2003 r.

Wobec tego powódki były przekonane , że uzyskają pozytywną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , która będzie podstawą przyszłego zainwestowania tych realności w sposób przez nie zamierzony.

Z takim wnioskiem wystąpiły do strony pozwanej w dniu 11 stycznia 2005 r. Ostateczną decyzją z dnia 29 listopada 2005r r. nr (...), Prezydent Miasta K. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla ich zamierzenia inwestycyjnego, przewidującego zabudowę wielorodzinną z garażami podziemnymi. Wyrokiem z dnia 8 maja 2008 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. uchylił tę decyzję , przekazując sprawę do ponownego rozpoznania.

Zdaniem powódek orzeczenie to nie zostało wykonane albowiem kolejna decyzja , wydana przez Prezydenta Miasta K. w dniu 24 marca 2009r, także była odmowna. Takie same decyzje zapadały także później mimo ,że uwzględniając stanowisko Komisji Planowania Przestrzennego Rady Miasta K. powódki ograniczyły , w kolejnych wnioskach , swoje zamierzenie budowlane na tym terenie .

Powody wskazywane w decyzjach odmownych , były zdaniem żądających, fikcyjne , a przy tym konsekwentnie powtarzane w motywach każdej z nich.

Dla tego obszaru , na którym znajdują się nieruchomości powódek , w dniu 27 listopada 2009 wszedł w życie uchwalony uchwałą Rady Miasta K. z dnia 7 października 2009 r. nr (...), Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego , przewidujący przeznaczenie go w całości pod zieleń miejską ogólnie dostępną, czyniąc je zbędnymi dla właścioelek z punktu widzenia gospodarczego.

W tych okolicznościach , ich zdaniem, mogą skutecznie dochodzić od pozwanej roszczenia o wykup , na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717).

Kwota dochodzona pozewm tytułem odszkodowania wynika stad , że wartość nieruchomości powódek wynosiła 3 783 000 zł. Kolejne decyzje naruszające prawo pozbawiły spółki dochodu w wymiarze 2 193 450 zł.

Odmawiając wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy organ administracyjny - Prezydent Miasta K. naruszał prawo , w szczególności nie wykonując wyroku Wojewódzkiego Sadu Administracyjnego w K. z dnia 8 maja 2008r. , w sprawie (...) SA / Kr 456/06.

Stąd podstawą do dochodzenia świadczenia odszkodowawczego są normy art. art. 417 k.c. i art. 417¹ § 3 k.c , a także art. 154 § 4 i5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi [Dz. U. nr 153 poz. 1270 ze zm.].

Odpowiadając na pozew strona pozwana , Gmina Miejska K., domagała się oddalenia powództwa oraz przyznania na swoja rzecz kosztów postępowania.

W swoim stanowisku twierdząc, że żądania powódek nie są uzasadnione, argumentowała, iż w ramach postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania na ich rzecz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, nie miała miejsca bezczynność Prezydenta, który kontynuując je po uchyleniu decyzji odmownej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny nie dopuścił się bezczynności. Postępowanie zakończyło się ostatecznie umorzeniem, wobec uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji roszczenie odszkodowawcze jest nieuzasadnione.

W odniesieniu do żądania wykupu nieruchomości argumentowała, że powódki nabyły je w czasie kiedy nie obowiązywał żaden plan zagospodarowania dla tego terenu. Zatem realizacja inwestycji wymagałaby uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. W związku z uchwaleniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego nie nastąpiła zmiana możliwości dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, której współwłaścicielkami są spółki. Pozostały one terenem niezabudowanym porośniętym roślinnością.

W okresie 2003-2009 czyli przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie istniały żadne podstawy do realizacji wnioskowanej przez strony powodowe inwestycji, polegającej na realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Ani w momencie nabycia nieruchomości, ani w trakcie jej użytkowania, do czasu uchwalenia planu, nie istniały żadne przesłanki merytoryczne do tego aby w sposób usprawiedliwiony wywoływać u przyszłych inwestorów przekonanie że nieruchomość posiadała, posiada lub uzyska w przyszłości przeznaczenie pozwalające na realizację planowanej inwestycji.

Gmina podkreślała, iż nieobowiązujący od 1 stycznia 2003 r miejscowy plan ogólny miasta K. z dnia 16 listopada 1994 r, przewidywał, że tylko niewielka część realności powódek miała przeznaczenie na funkcje zabudowy mieszkaniowej, jako teren oznaczony na rysunku planu ogólnego symbolem (...) – obszar mieszkaniowy. Obszar ten w najszerszym miejscu miał zaledwie 10 m szerokości. Jego powierzchnia obejmowała łącznie jedynie 630 m⁽²⁾. Od strony wschodniej część przedmiotowej nieruchomości mieściła się w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu ogólnego symbolem(...)jako teren o takim samym przeznaczeniu. Obszar ten w najszerszym miejscu miał szerokość ok. 8 metrów. Jego powierzchnia obejmowała około 325 m⁽²⁾. Zatem łącznie przeznaczenie do zabudowy miała jedynie powierzchnia 955 m⁽²⁾, co stanowiło zaledwie 10% całej nieruchomości. Wykluczało to realizację inwestycji planowanej przez powódki, nie można było wznieść tam budynku wielorodzinnego, w szczególności o takich parametrach, którą planowali inwestorzy.

Wyrokiem z dnia 17 listopada 2016r, Sąd Okręgowy w K. :

- oddalił powództwo[pkt I],
- zasądził od powódek na rzecz strony pozwanej solidarnie kwotę 7200 zł, tytułem kosztów procesu[pkt II] oraz
- nakazał ściągnąć od powódek na rzecz Skarbu państwa - Sądu Okręgowego w K., solidarnie kwotę 33 145, 36 zł, tytułem wydatków związanych z postępowaniem, wyłożonych tymczasowo ze środków budżetowych[pkt III sentencji wyroku]

Za okoliczności niesporne pomiędzy stronami Sąd I instancji uznał to, że Przedsiębiorstwo Produkcji (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością- spółka komandytowa w K. [obecnie (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością P. B. - spółka komandytowa w K.] w udziałach po 1/2 części każda, są właścicielami nieruchomości:

- składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...),
- składającej się z działki ewidencyjnej nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) oraz
- składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...).

Powódki nabyły je w 2004 r. kiedy na tym terenie nie obowiązywał już Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. W planie obowiązującym do 2003 r. oraz w Studium (...), teren ten był przewidziany do zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.

W dniu 11 stycznia 2005 r. wystąpiły z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji, która miała polegać na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami podziemnymi. Planowana zabudowa spotkała się z protestami okolicznych mieszkańców, natomiast Wydział (...)Urzędu Miasta, wskazywał na konieczność ochrony doliny potoku S. i znajdujących się tam roślin i zwierząt.

Ostateczną decyzją z dnia 29 listopada 2005 r., w sprawie o nr (...), Prezydent Miasta K. odmówił ustalenia warunków zabudowy zgodnie z wnioskiem spółek, na uzasadnienie podając, że planowana inwestycja nie spełnia wymogów w zakresie ochrony środowiska i przyrody z uwagi na występującą w tym miejscu faunę i florę.

Powódki wniosły od niej odwołanie.

Decyzją z dnia 16 lutego 2006 r. znak K.. O.. (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. utrzymało zaskarżoną decyzję w mocy.

Spółki złożyły skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K..

Podczas trwania postępowania przed Sądem Administracyjnym spółki złożyły kolejny wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu [modyfikujący pierwotny zakres planowanego zamierzenia inwestycyjnego.]

Decyzją z dnia 21-03-2007 r. nr (...)Prezydent Miasta K. ponownie odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji powódek, na uzasadnienie podając bardzo zbliżone do poprzednich przyczyny odmowy.

Na skutek odwołania spółek, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. decyzją z dnia 8 czerwca 2007 r. nr (...), decyzję organu I instancji uchyliło w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

Decyzją z dnia 16-11-2007 r. nr (...)Prezydent Miasta K. ponownie odmówił ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego powódek na uzasadnienie - tak jak poprzednio - podając, że planowana inwestycja nie spełnia wymogów w zakresie ochrony środowiska z uwagi na występującą w tym miejscu faunę i florę.

Po rozpoznaniu kolejnego odwołania Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. decyzją z dnia 29 maja 2009 r. nr (...), ponownie tę decyzję uchyliło, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania.

Ostatecznie dla tego terenu, w dniu 27 listopada 2009 r., wszedł w życie, uchwalony uchwałą Rady Miasta K. z dnia 7 października 2007 r. nr (...), Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, przewidujący przeznaczenie nieruchomości stanowiących współwłasność powódek w całości pod zieleń miejską ogólnie dostępną, które wykluczało jakakolwiek ich zabudowę.

W konsekwencji decyzją dnia 29 czerwca 2010 r. nr (...)Prezydent Miasta K. umorzył postępowania w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy, w związku z uchwaleniem tego planu.

W zakresie okoliczności spornych Sąd Okręgowy ustalił, że:

prawomocnym wyrokiem z dnia 8 maja 2008 r. w sprawie o sygn. akt II SA/Kr 456/06 Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. uchylił decyzję z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie o nr (...)Prezydenta Miasta K. i utrzymując ją w mocy decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 16 lutego 2006 r. nr K.. O.. (...).

Sąd w uzasadnieniu wskazał, że kontrola rozstrzygnięcia organu I instancji wykazała naruszenie przepisów prawa materialnego i procesowego, które miały istotny wpływ na wynik sprawy.

W motywach rozstrzygnięcia polecił organowi administracyjnemu I instancji zapewnienie czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym wszystkim stronom postępowania, przeprowadzenie dokładnego postępowania dowodowego, respektowanie zasady jego dwuinstancyjności oraz uwzględnienie oceny prawnej żądania powódek zaprezentowanej przez Sąd.

Opierając się na treści przeprowadzonego w postępowaniu dowodu z opinii urbanistycznej przygotowanej przez Politechnikę (...) - Wydział (...) w G., której brzmienie przytoczył w wielu fragmentach wprost, Sąd I instancji ustalił, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości powódek dla planowanej przez nie inwestycji nie było możliwe.

Teren jej przyszłej realizacji sąsiaduje na przeważającej długości swoich granic z terenami wód powierzchniowych oraz z terenami zieleni nieurządzonej. Graniczy także z działkami zabudowanymi jednokondygnacyjnymi budynkami garażowymi oraz dwukondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej, posiadającymi dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem ogólnodostępnych dróg wewnętrznych.

Takie sąsiedztwo nie pozwala jednak na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie jej linii zabudowy a także kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników jej kształtowania.

Według danych z ewidencji gruntów większość powierzchni tych realności zamuja grunty o przeznaczeniu rolnym, a jedynie niewielki ich fragment, w odniesieniu do łącznej powierzchni zakwalifikowane są jako mające przeznaczenie nierolnicze.

Przeznaczenie takie w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1994 roku dotyczyło gruntu o niewielkim obszarze, tego traktowanego jako całość kompleksu, dotycząc strefy bezpośrednio sąsiadującej z jedną z ulic o powszechnym dostępie [ul. (...)].

Planowany przez powódki wielorodzinny budynek mieszkalny musiałby ze względu na uwarunkowania terenowe, w tym sąsiedztwo potoku S., posiadać ponadprzeciętne, unikalne rozwiązania architektoniczne i techniczne. Wymagałoby to sporządzenia unikalnego projektu budowlanego. Taki obiekt musiałby prezentować wysokie walory architektoniczne, zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalnych, jak i przestrzennych oraz formalnych i materiałowych. Musiałby wyraźnie odbiegać pod względem kompozycyjnym i architektonicznym od istniejących budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.

Wnioskowana inwestycja nie tylko wkraczałaby w pewien krajobraz zbudowany, ale przede wszystkim silnie ingerowałaby w krajobraz naturalny.

Jak ustala dalej Sąd Okręgowy, uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadził ograniczeń, które zmieniłyby w jakikolwiek sposób możliwość zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w stosunku do stanu prawnego obowiązującego na tym terenie w okresie pomiędzy 2003-2009r.

W związku z jego uchwaleniem [w październiku 2009r] korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób nie stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Przed jego wejściem w życie nieruchomości powódek stanowiły obszar zieleni nieurządzonej i na takie przeznaczenie wskazał także uchwalony plan.

Ocenę roszczeń zgłoszonych w pozwie Sąd Okręgowy rozpoczął od wskazania podstaw normatywnych zarówno roszczenia odszkodowawczego, jak i roszczenia o wykup, obszernie odwołując się do utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego, służącego wykładni norm stanowiących ich podstawę materialną.

W dalszej części motywów prawnych, poświęcając je ocenie roszczenia opartego na art. 36 ust. 1 pkt.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oceniając je jako niezasadne, wskazał, iż, jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń, w latach 2003-2009, a więc przed uchwaleniem uchwałą Rady Miasta

K. Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m.in. w zakresie nieruchomości powodowych spółek , nie istniały żadne podstawy do realizacji inwestycji polegającej na budowie budynku wielomieszkaniowego wraz z garażami.

Zarówno w momencie ich nabycia jak i w trakcie ich użytkowania, brak było merytorycznych przesłanek, pozwalających na twierdzenie, że realności te posiadały lub , uzyskają w przyszłości przeznaczenie pozwalające na realizację wnioskowanej inwestycji, a zatem powódki uzyskają , zgodną ich zamierzeniem inwestycyjnym, pozytywną decyzję o warunkach zabudowy.

Argumentował , w odwołaniu się do tych ustaleń , że w obowiązującym od 16 listopada 1994 r. do 1 stycznia 2003 r. Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta K., teren obejmujący swoimi granicami te nieruchomości oznaczony był symbolami (...), jako obszary mieszkaniowe ale jedynie w odniesieniu do 10 % powierzchni realności spółek , co wykluczało taką zabudowę .

Resztę stanowiły tereny zielone , wyłączające ją. Postanowienia nowego , obowiązującego od 27 listopada 2009 planu nie zmieniły tego , wcześniejszego przeznaczenia nieruchomości.

Zatem przesłanki od których zależy powstanie roszczenia o wykup zgłoszonego przez powódki nie zostały zrealizowane.

Jako niezasadne ocenił Sąd Okręgowy również żądanie przyznania im odszkodowania, wobec , jak twierdziły powódki, wydania przez Prezydenta Miasta K. decyzji niezgodnych z prawem oraz niewykonania kasatoryjnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 8 maja 2008 w sprawie o sygnaturze II SA / Kr 456/06

Na wstępie tej części rozważań przytoczył treść art. 154 § 1 ustawy o postępowaniu przed sądami administracyjnymi i stwierdził , że strona pozwana nie dopuściła się nie wykonania tego wyroku.

Argumentował , że w motywach tego orzeczenia WSA nakazał w ponownym postępowaniu, zapewnienie czynnego udziału wszystkim stronom postępowania, przeprowadzenie dokładnego postępowania dowodowego, respektowanie zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego oraz uwzględnienie oceny prawnej żądania powódek zaprezentowanej przez Sąd. Przy tym orzeczenie to nie zawierało wskazań na podstawie których powódki w sposób usprawiedliwiony mogły uznać , że ponownie wydana decyzja będzie dla nich pozytywna.

W żadnym późniejszej decyzji , wydanej w ramach kontynuacji postępowania administracyjnego mającego za przedmiot żądanie powódek , nie stwierdzono, aby te wytyczne zostały pominięte.

Zdaniem Sądu I instancji spółki nie udowodniły również , aby doszło do przewlekłości postępowania. Podkreślił , że sprawa miała skomplikowany charakter, co uzasadniało długotrwałość jego prowadzenia.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 98 §1 i 3 kpc.

Porażka procesowa powódek zdecydowała także o tym , że zostały obciążone całością wydatków związanych z postępowaniem.

W apelacji od tego wyroku , którą złożyły obydwie powódki , obejmując jej zakresem całość rozstrzygnięcia Sądu I instancji , postulowały wydanie przez Sąd II instancji wyroku reformatoryjnego , w następstwie którego obydwa roszczenia zarówno o wykup nieruchomości przez Gminę M. K. jak i o odszkodowanie zostaną uwzględnione w całości , a pozwana obciążona kosztami procesu oraz postępowania apelacyjnego.

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający dla treści rozstrzygnięcia istotne znaczenia , a to:

1. art. 233 §1 kpc , jako następstwa przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów i zastąpienia jej przez Sąd oceną dowolną.

Realizacji tego zarzutu skarżące upatrywały w tym , że :

a/ Sąd nie uwzględnił, w ramach przeprowadzonej przez siebie oceny, treści dokumentów w postaci wypisów z rejestru gruntów, obejmujących działki składające się na nieruchomości powódek z których wynika inne , niż przyjął, ich przeznaczenie , a wobec tego także potencjalny sposób ich wykorzystywania , którą to możliwość wykluczyły postanowienia nowo uchwalonego planu zagospodarowania dla tego terenu. Zdaniem skarżących opinia biegłych Politechniki (...) [a także tożsama z nią w zakresie wniosków , wcześniej złożona opinia biegłego J. M.] , na której oparł swoje ustalenia i wnioski prawne Sąd I instancji , bazowała na wadliwych danych wyjściowych w tym zakresie , a wobec tego nie powinna być uznana za mającą pełny walor dowodowy,

b/ oceniając obydwie te opracowania we wskazany wyżej sposób , Sąd nietrafnie nie dostrzegł ich wad , w postaci wewnętrznych sprzeczności i niespójności, a wnioski z nich wynikające nie odpowiadają na wszystkie, istotne dla oceny roszczenia powódek o wykup nieruchomości , zagadnienia. W szczególności nie wskazują czy przed uchwaleniem planu w 2009r jakkolwiek zabudowa na nieruchomościach skarżących była wykluczona , czy też nie była możliwa tylko realizacja planowanego przez nie zamierzenia inwestycyjnego, co za tym idzie także uzyskanie decyzji o WZ i ZT dla niego.

c/ nie uwzględnione zostały fakty , dla których potwierdzeniem była także , uznana za w pełni wiarygodną , opinia biegłych z Politechniki (...) , że część obszaru nieruchomości skarżących, według postanowień poprzedniego planu zagospodarowania z 1994r była przeznaczona pod zabudowę. W szczególności było to możliwe na terenie oznaczonym w załączniku graficznym do tego planu jako (...). Zatem o zarzucanej wadzie oceny świadczy przyjęcie przez Sąd I instancji , iż nowy plan z 2009r, wykluczający zabudowę mieszkaniową na całym obszarze nieruchomości powódek , nie zmienił ich przeznaczenia,

d/ uznanie , że Prezydent Miasta K. trafnie odmówił wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu , a konsekwencji w warunkach wejścia w życie planu z 2009r , po stronie skarżących nie miała miejsca żadna szkoda ,

2. art. 227 kpc w zw z art. 286 kpc , wobec nie wezwania przez Sąd Okręgowy biegłych wydających opinię w ramach opracowania Politechniki (...) , co uniemożliwiło skarżącym zadawania im dodatkowych pytań , skutkując tym , iż nadal pozostały niewyjaśnionymi istotne kwestie wymagające wiadomości specjalnych ,

3. art. 227 kpc w zw z art. 217 §1 i 3 kpc w zw z art. 278§1 kpc , jako następstwa nietrafnego oddalenia wniosku powódek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczności objęte opinią , którą Sąd uznał za wiarygodną , mimo jej wad., wytykanych konsekwentnie przez skarżące w toku postępowania rozpoznawczego. Wady tej upatrywały także w oddaleniu przez Sąd pozostałych wniosków dowodowych zgłoszonych przez nie, w tym w szczególności z dokumentów z postępowań administracyjnych dotyczących żądania wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

4. art. 232 kpc i w następstwie naruszenia tej normy wyrażenie przez Sąd Okręgowy oceny , że skarżące nie udowodniły , że na skutek uchwalenia i wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla objętego sporem terenu , nie doszło do zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości , której spółki są współwłaścicielkami.

- naruszenia prawa materialnego poprzez :

a/ błędna wykładnię art. 36 ust. 1 pkt 2 w zw z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [jedn. tekst DzU z 2016 poz. 778 ze zm] i nietrafne przyjęcie , że przed wejściem

w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym położone są nieruchomości powódek , nie było możliwości ich zabudowy budynkami wielorodzinnymi ,

b/ art. 154 §4 i 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi [jedn. tekst DzU z 2016 poz. 718 ze zm] , w następstwie jego niezastosowania , w warunkach niepoprawnej oceny , iż pozwana nie dopuściła się niewykonania wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 8 maja 2008r w sprawie (...) SA/ Kr 456/06.

Odpowiadając na apelację, Gmina M. K. domagała się jej oddalenia jako pozbawionej usprawiedliwionych podstaw.

Rozpoznając apelację , Sąd Apelacyjny rozważył :

Środek odwoławczy powódek jest częściowo uzasadniony , prowadząc do zmiany objętego nim wyroku , w sposób wskazany w punkcie 1 orzeczenia Sądu I instancji.

W pozostałym zakresie jako niezasadny podlega on oddaleniu.

Poczynając ocenę zarzutów na których oparta jest konstrukcja apelacji od tych , które dotyczy naruszenia prawa procesowego , wskazać należy , że mogą one być uznane za usprawiedliwione jedynie przy równoczesnym stwierdzeniu , że normy te zostały przez Sąd niższej instancji naruszone i naruszenie to miało wpływ na ostateczny wynik sprawy.

Weryfikując z tego punktu widzenia powołane przez skarżące narzuty naruszenia art. 227 kpc w zw z art. 286 kpc oraz 227 kpc w zw z art. 217 § 1 i 3 i 278 §1 kpc , zważywszy na to czym jest uzasadnianie naruszenie tych norm , należy uznać je za chybione.

Pierwszy z nich powódki motywują tym , iż zostały pozbawione , decyzją procesową Sądu, możliwości , bezpośrednio na rozprawie , zadawania pytań biegłym - autorom opinii urbanistycznej Politechniki (...) w G., przez co zagadnienia istotne z punktu widzenia rozstrzygnięcia ,przed jego podjęciem , nie zostały wyjaśnione.

Skarżące mają rację co do tego , że tego rodzaju możliwość powinna być im stworzona.

Tym nie mniej ta trafnie podnoszona wada sposobu postępowania Sądu I instancji , nie miała w ocenie Sądu Apelacyjnego doniosłego znaczenia dla rozstrzygnięcia .

Po pierwsze dlatego , że biegli odnieśli się na piśmie do tych zarzutów , które powódki sformułowały wobec opracowania przedstawionego pisemnie . Po wtóre i przede wszystkim , w warunkach uzupełnienia postępowania dowodowego przez Sąd II instancji z urzędu , biegli odpowiadając na pytania Sądu podtrzymywali wnioski wynikające z poprzedniej opinii , w szczególności w tej jej części , która dotyczyła zasięgu powierzchniowego terenu , który według postanowień poprzednio do 31 grudnia 2002r , obowiązującego planu zagospodarowania na nieruchomościach powódek , umożliwił zabudowę o wysokiej intensywności [obszary oznaczone jako (...) na jego załączniku graficznym , stanowiącym również załącznik do opinii Politechniki (...)]. Gdy do tego dodać [o czym będzie jeszcze mowa niżej] z treści nowego opracowania wynika , że według postanowień tego planu zabudowa na jednym z tych obszarów (...)była , chociaż nie w tej formie i nie na takiej powierzchni , jak planowały to skarżące , możliwa , niemożność zadawania pytań biegłym bezpośrednio musi być uznana za wadę nieistotną z punktu widzenia rozstrzygnięcia .

Nie mają racji spółki podnosząc drugi z wymienionych zarzutów procesowych.

Oddalenie żądania strony , która postuluje dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności , służącej wyjaśnieniu tych samych zagadnień , które już wcześniej były przedmiotem wypowiedzi eksperckiej jest usprawiedliwione tylko wówczas , gdy opracowanie dotychczasowe nasuwa istotne wątpliwości co do przydatności dowodowej z uwagi na wyróżnione przez stronę i wykazane zasadnicze wady opinii . Sam fakt , że żądający innej

opinii nie zgadza się z poprzednią, a wskazane przez niego nieprawidłowości w ocenie Sądu albo nie występują albo zostały usunięte w drodze odpowiedzi na zarzuty przez autora dotychczasowego opracowania, nie mają dostatecznych podstaw, nie jest on zobowiązany do uwzględnienia takiego postulatu.

Tak właśnie, nie przekraczając granic swobodnej oceny tego dowodu, miał prawo ocenić ten wniosek Sąd Okręgowy.

Nietrafnym jest również kolejny zarzut procesowy naruszenia art. 232 kpc.

Uzasadnienie, jakie skarżące powołują twierdząc, że przepis ten został przez Sąd I instancji naruszony, decyduje o tym, iż jest on nietrafny.

Oto bowiem apelujące upatrują jego realizacji w tym, że Sąd nie uznał, że doznały szkody przez to, iż na skutek uchwalenia obecnie obowiązującego planu zagospodarowania zmieniło się przeznaczenie ich nieruchomości, warunkach gdy plan obowiązujący od 27 listopada 2009r przeznaczenie to zmienił, powodując ten uszczerbek po ich stronie.

Tak motywowany zarzut jest chybiony dlatego, że skarżące wiązały ze zmianą na którą się powołują nie roszczenie o wypłatę odszkodowania ale o wykup nieruchomości przez pozwaną, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p. i z.p. . Podstaw do kompensacji uszczerbku majątkowego upatrywały zgodnie z żądaniem pozwu w wydaniu przez Prezydenta miasta K., ich zdaniem, decyzji niezgodnych z prawem oraz nie wykonaniem przez Prezydenta jako organu administracyjnego I instancji, wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 8 maja 2008r.

Nie jest również trafnym zarzut art. 233 §1 kpc, jako następstwo przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów.

Przypomnieć na wstępie jego instancyjnej weryfikacji należy, odwołując się do utrwalonego i podzielanego przez skład Sądu Apelacyjnego rozstrzygającego sprawę, stanowiska Sądu Najwyższego, wypracowanego na tle wykładni art. 233 §1 kpc, iż jego skuteczne postawienie wymaga od strony wykazania na czym, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów polegała nieprawidłowość postępowania Sądu, w zakresie ich oceny i poczynionych na jej podstawie ustaleń.

W szczególności strona ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń, nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i [lub] zasadami logicznego rozumowania, czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia.

Nie oparcie stawianego zarzutu na tych zasadach, wyklucza uznanie go za usprawiedliwiony, pozostając dowolną, nie doniosłą z tego punktu widzenia polemiką oceną i ustaleniami Sądu niższej instancji.

/ por. w tej materii, wyrażające podobne stanowisko, powołane tylko przykładowo, orzeczenia Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001, sygn. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005, sygn. III CK 3/05, obydwie powołane za zbiorem Lex/

Ponadto nie można tracić z pola widzenia również, że swobodna ocena dowodów stanowi jeden z podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję Sądu, który dowody bezpośrednio przeprowadza.

Ma to m. in. i takie następstwo, że nawet w sytuacji w której z treści dowodów można, w zakresie ustaleń, wyprowadzić równie logiczne, chociaż przeciwne do przyjętych przez Sąd I instancji wnioski, to zarzut naruszenia normy art. 233 §1 kpc, pomimo to, nie zostanie uznany za usprawiedliwiony.

Dopóty, dopóki ocena przeprowadzona przez Sąd ocena mieści się w granicach wyznaczonych przez tę normę procesową i nie doznały naruszenia wskazane tam jej kryteria, Sąd Odwoławczy obowiązany jest oceną tę, a co za tym idzie także wnioski z niej wynikające dla ustaleń faktycznych, aprobować.

Zważywszy na to jak skarżące motywują realizację tego zarzutu, koncertując się w jego ramach na kwestionowaniu dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny opinii biegłych Politechniki (...) w G. oraz [pośrednio], tożsamej z

jej zasadniczymi wnioskami, opinii J. M. (2) , przeprowadzonej w postępowaniu w pierwszej kolejności, należy stwierdzić , że krytyka ta ogranicza się i wyczerpuje na dowolnej z nią polemice.

W miejsce krytyki rzeczowej , opartej na opisanych wyżej zasadach , sprowadza się ona bowiem do przeciwstawienia wnioskowi wynikającemu z tego opracowania [opracowań] przeciwnych wniosków własnych - wpartych opiniami prywatnymi osób z uprawnieniami geodezyjnymi i architektonicznymi , co do wyliczeń powierzchni nieruchomości na której można było realizować zabudowę wedle postanowień poprzedniego planu oraz założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta K. – uchwalonego uchwałą Rady Miasta z 16 kwietnia 2003r , jak również własnej interpretacji treści art. 61ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym w szczególności użytego tam pojęcia „ działki sąsiedniej” . Interpretacja ta miała być argumentem za podważeniem wniosku opinii w zakresie możliwości uzyskania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji planowanej przez skarżące , którą to możliwość opiniodawcy wykluczyli.

Tak zbudowany zarzut nie może zatem zostać podzielony.

Uznanie , że żaden zarzut procesowy nie jest usprawiedliwiony ma to następstwo , iż ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy zostają przyjęte przez Sąd II instancji za własne.

Wymagają one jednak korekty i uzupełnienia , dla których podstawą jest treść dowodów o które , działając z urzędu, przeprowadził w postępowaniu odwoławczym Sąd Apelacyjny.

Są nimi uzupełniająca opinia urbanistyczna biegłych z Politechniki (...) oraz opinia biegłego- rzeczoznawcy majątkowego - E. H. (1) dotycząca ustalenia wartości nieruchomości powódek wedle ich stanu na dzień bezpośrednio poprzedzający wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu na którym położone są te realności oraz aktualnych na datę najbardziej zbliżony do daty orzekania.

Sąd II instancji uznał za w pełni wiarygodną opinię biegłej H. , w warunkach gdy jej treść odpowiadała zakresowi zlecenia Sądu , jej wnętrza konstrukcja była poprawna , a wnioski logiczne i wynikające z treści przeprowadzonego wyводу eksperckiego. Opiniująca usunęła także , poprzez opinię uzupełniającą przygotowaną na piśmie oraz wypowiadając się na rozprawie apelacyjnej wątpliwości , które sformułowały strony oraz te, które wobec opracowań pisemnych miał Sąd. / por. k. 1708-1715 oraz k. 1737 v- 1738 akt /. W tych warunkach postulat dowodowy powódek o rozszerzenie zakresu tej opinii został oddalony / k. 1738 v akt /

W odniesieniu do uzupełniającej opinii urbanistycznej przypomnieć na wstępie należy , że jej zakresem / por. k. 1395 v i 1397 akt / , objęta była odpowiedź na ściśle określone pytania Sądu [wobec których strony nie formułowały wniosków uzupełniających]. Dotyczyły one w szczególności zagadnienia możliwości , według postanowień planu z 1994r , dokonania jakiegokolwiek zabudowy mieszkaniowej na nieruchomościach powódek względnie ich części , w tym w szczególności na określonych, w załączniku graficznym do niego [będącym także załącznikiem do uzupełniającego opracowania biegłych] jako (...). częściach terenu , który obejmował plan.

Przy czym ocena biegłych miała dotyczyć także tego, jak taka możliwość zmieniała się w czasie , począwszy od daty, kiedy plan poprzedni utracił moc aż do dnia wejścia w życie nowego - obowiązującego od 27 listopada 2009 r.

Opracowanie to , po jego uzupełnieniu , odpowiedzią opiniodawców na zarzuty skarżących / por. k. 1547-1564 akt / Sąd II instancji uznał za mające pełny walor dowodowy za wyjątkiem tych jego wniosków , które dotyczyły wskazań w zakresie możliwości zabudowy , które wynikały z postanowień uchwalonego w dniu 16 kwietnia 2003 r przez Radę Miasta Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru miasta.

Zawarty w opinii wniosek biegłych , iż w Studium taka zabudowa nie była przewidziana jako możliwa , jest bowiem sprzeczny z treścią innych dowodów zgromadzonych w sprawie , w tym w szczególności opinią biegłej E. H. / k. 1596 i k. 1737 v akt / oraz dokumentem informacji o treści postanowień Studium , które na wniosek spółki (...) przygotowało Biuro (...) Urzędu Miasta K. / k. 1469 akt /

Korekta ta i uzupełnienie przedstawiają się następująco :

- na terenie , w skład którego wchodziły nieruchomości powódek , w oparciu o postanowienia Planu (...) Zagospodarowania Przestrzennego Miasta K. , który obowiązywał do końca 2002r zabudowa mieszkaniowa była możliwa na tym fragmencie jego powierzchni , który odpowiadał obszarowi wskazanemu przez załącznik graficzny do tego planu,] będący także załącznikiem do opinii Politechniki (...)] jako (...), obejmującym , położone w południowej jej części fragmenty nieruchomości skarżących składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) o łącznej powierzchni (...). kw - objętej księgą wieczystą nr (...)

/ dowód : opinia uzupełniająca biegłych Politechniki (...) w G. - załącznik graficzny k. 1434 akt , opinia biegłego E. H. (1) k. 1586-1591 akt /.

Na pozostałych częściach tych realności , traktowanych jako cały kompleks w tym w szczególności na obszarze określanym przez wskazany załącznik do planu jako (...)nowa zabudowa była niemożliwa.

Oznaczenie przeznaczenia w tym planie terenu na którym położone są: nieruchomość skarżących składająca się z działek ewidencyjnych nr (...) , o łącznej powierzchni (...). kw - objęta księgą wieczystą nr (...) oraz nieruchomość stanowiąca z działkę nr (...) o powierzchni 438 m. kw - objęta księgą wieczystą nr (...), jako ZP – zieleń parkowa - wykluczało jakakolwiek ich zabudowę.

/ dowód : opinia uzupełniająca biegłych Politechniki (...) w G. k. 1422-1426 akt oraz - załącznik graficzny k. 1434 akt , opinia biegłego E. H. (1) k. 1586-1591 akt /

Zabudowa mieszkaniowa , w tym wielorodzinna dopuszczona przez postanowienia poprzedniego planu, na obszarze (...) była jednak inną , jeżeli chodzi o rodzaj i rozmiar powierzchni użytkowej, a także możliwą do zajęcia pod nią powierzchnię gruntu niż ta ,którą w ramach swojego zamierzenia inwestycyjnego , planowały realizować powódki.

/ dowód : uzupełniająca opinia urbanistyczna k. 1422-1423 oraz k 1426-1428 akt /

W okresie pomiędzy 1 stycznia 2003r i 27 listopada 2009r na tym obszarze miasta plan zagospodarowania przestrzennego nie obowiązywał .

Postanowienia uchwalonych przez Radę Miasta K. w dniu 16 kwietnia 2003r, wiążących dla organów gminy, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta K. przewidywały , że nadal na terenie odpowiadającym południowej części pierwszej z wyróżnionych wyżej nieruchomości skarżących , objętej księgą wieczystą nr (...) możliwa będzie zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności.

/ dowód : opinia biegłej E. H. . k. 1596 i k. 1737 v akt oraz informacja Biura (...) Urzędu Miasta K. z dnia 24 października 2017r k. 1469 akt /

Wartość nieruchomości powódek , traktowanych jako powierzchniowo łącznie , według ich stanu na dzień poprzedzający wejście w życie obecnie obowiązującego , dla tego terenu, planu zagospodarowania przestrzennego i cen rynkowych najbardziej zbliżonych do chwili orzekania wynosi łącznie 2 069 021, 70 zł przy przyjęciu , że cena jednego metra kwadratowego to kwota 219,06 zł

/ dowód :opinia biegłej E. H. k. 1609 akt /

Okolicznością niesporną pomiędzy stronami jest , że wejście w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta dla tego obszaru na którym położone są nieruchomości powódek wyłączyło możliwość jakiegokolwiek ich zabudowy. Przewidziano w nim przeznaczenie go w całości pod urządzoną zieleń miejską o powszechnej dostępności.

Przy tak uzupełnionych i skorygowanych ustaleniach , przechodząc do oceny zarzutów materialno prawnych , za uzasadniony w części należy uznać ten , w ramach którego powódki zarzucają naruszenie przez Sąd Okręgowy normy art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W pierwszej kolejności jednak zauważyć trzeba , iż został on wadliwie skonstruowany.

Skarżące negują błędną wykładnię tej normy przez Sąd.

Wada ta mogłaby być zrealizowana w ten sposób tylko wówczas , gdyby Sąd wyłożył niepoprawnie ten przepis w oderwaniu od ustalonego w sprawie stanu faktycznego.

W warunkach, gdy nieprawidłowość ta jest podnoszona w ścisłym związku tymi okolicznościami , a strona twierdzi , że właśnie z uwagi te okoliczności błąd miał miejsce , mamy do czynienia z błędem w zakresie subsumpcji , a zatem zastosowania normy, a nie jej interpretacji.

To, w jaki sposób apelujące uzasadniają stawiany zarzut, wprost w swojej argumentacji odwołując się do okoliczności faktycznych przekonuje , że w istocie za jego pośrednictwem , podważają sposób zastosowania tego przepisu.

Mają w tym zakresie w części rację , a ocena ta zdecydowała o wydaniu przez Sąd Apelacyjny rozstrzygnięcia reformatoryjnego , w ramach którego jako usprawiedliwione ocenił roszczenie o wykup , w odniesieniu do nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...), o łącznej powierzchni 6 586 m. kw. objętej księgą wieczystą nr (...).

Uprawienie do opracowania i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przejawem władztwa planistycznego gminy , które współkształtuje, poprzez bezpośredni wpływ na sposób wykonywania , prawo własności właścicieli gruntów objętych tym aktem powszechnie obowiązującego prawa miejscowego.

Tego rodzaju ingerencja , stanowiąc ograniczenie prawa właściciela, podyktowana względami interesu publicznego i wspólnych potrzeb całej społeczności lokalnej współtworzących jednostkę samorządową, musi być jednak racjonalna , konieczna i proporcjonalna. O ile prowadzi ona , poprzez uchwalenie planu, do negatywnych następstw w postaci wykluczenia lub ograniczenia w dotychczasowym faktycznym korzystaniu z nieruchomości , czy też zmiany jej dotychczasowego przeznaczenia , co przekłada się także na ograniczenie wartości nieruchomości dotkniętej tymi konsekwencjami władztwa gminy, musi wiązać się z możliwością uzyskania stosownego ekwiwalentu przez właściciela , której służą roszczenia natury kompensacyjnej wobec gminy .

Jednym z nich jest, oparte na art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, roszczenie o wykup nieruchomości.

Nie można nie uwzględnić przy wykładni tego przepisu tego , że z wypowiedzi doktrynalnych a także orzecznictwa Sądu Najwyższego oraz konsekwentnego stanowiska Trybunału Konstytucyjnego , wynika że w ramach realizacji tej kompetencji gminy przyjmowana jest zasada tzw. „ciągłości planistycznej „ która jest podstawą do następujących konsekwencji :.

Po pierwsze , szeroki zakres kompetencji planistycznych gminy powoduje , że nie uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego , bezpośrednio po utracie mocy przez plan poprzedni jest traktowane jako sprzeczne z reguła racjonalnej i przewidywalnej polityki przestrzennej na danym obszarze , stanowiąc bezprawne zaniechanie w jej wykonywaniu.

Po wtóre z zasady tej wynika , że właściciele gruntów dotkniętych następstwami tego zaniechania nie mogą z tego tytułu ponosić negatywnych konsekwencji , także w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości i to nie tylko takiego , który dotąd rzeczywiście realizowali ale także takiego , które potencjalnie mogli realizować, w przyszłości w odwołaniu się do postanowień planu , który przestał obowiązywać.

/ por. w tej materii , wyrażające to , aprobowane przez Sąd Apelacyjny , w składzie rozpoznającym sprawę , stanowisko Trybunału Konstytucyjnego ,zawarte w motywach wyroków z 9 lutego 2010 , sygn.. P58/08 , publ OTK- A 2010 nr 2 poz. 9 oraz z 18 grudnia 2014 , sygn. K 50/13 , publ. OTK- A 2014 nr 1 poz. 121 , a także judykaty Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2009, sygn.I CNP 82/08 , publ. Biuletyn SN z 2009 nr 5 , z 13 czerwca 2013, sygn.. IV CSK 680/12, publ. MoP z 2015 nr 9 /

Ma to tę konsekwencję w odniesieniu do wykładni przepisu , który stanowi dla powódek podstawę roszczenia o wykup , że analizując na tle stanu faktycznego ustalonego w sprawie przesłanki zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości na skutek uchwalenia planu , możliwym jest sięganie do postanowień planu poprzednio obowiązującego nawet wówczas, gdy ciągłość działań planistycznych nie została zachowana , a obydwie akty prawa miejscowego dzieli nawet znaczna różnica czasowa.

Nie można bowiem założyć ,że niejako automatycznie po utracie mocy obowiązującej przez plan poprzedni , przeznaczenie nieruchomości uległo zmianie na zupełnie inne. Tym bardziej takie odwołanie się jest możliwe , w ramach oceny zmian dotyczących faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości , w tym wykorzystywania potencjalnie możliwego , skoro to właśnie postanowienia tego [chociaż nie obowiązującego już aktu] , mogą być jedną z zasadniczych przesłanek na których założony zostaje , w tym założony na przeszłość , sposób korzystania przez właściciela z przedmiotu jego własności.

/ Zaprezentowany pogląd wspiera także judykat Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2015r , sygn. II CSK 336/14 , powołanym za zbiorem Legalis /

Zdaniem Sądu Apelacyjnego elementem tej oceny - z przyczyn wyżej wskazanych - może być także to , jak przeznaczenie nieruchomości, w czasie kiedy plan nie obowiązuje, określają postanowienia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium takie nie jest wprawdzie aktem prawa miejscowego i nie kształtuje w sposób wiążący, w zakresie w nim określony praw i obowiązków członków społeczności samorządowej ze względu na potrzeby planowania przestrzennego danego obszaru ale zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

/ por. w tej materii także , powołane jedynie dla przykładu orzeczenia WSA w Łodzi z 27 listopada 2012r , sygn.. (...) SA (...) i w P. z dnia 4 kwietnia 2013, sygn. IV SA/ Po 1250/11, obydwie powołane za zbiorem legalis /

To związanie powoduje , że co do zasady , założenia Studium w odniesieniu do zakładanego przeznaczenia danego obszaru powinny zostać przeniesione do treści uchwały przyjmującej plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc te uwagi natury generalnej do stanu faktycznego ustalonego w sprawie przypomnieć należy , że zgodnie z nimi :

- powódki są spółkami , które działają na rynku mieszkaniowym K. , prowadząc działalność deweloperską ,
- kupując w 2004r objęte sporem nieruchomości, planowały na nich wzniesć wielokondygnacyjny budynek wielomieszkaniowy z garażami podziemnymi o kilku poziomach.
- w dacie zakupu na terenie nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego , wobec tego możliwość zabudowy nieruchomości skarżących oraz jej rodzaj były uzależnione od wydania i treści decyzji Prezydenta Miasta K. o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ,
- do dnia 31 grudnia 2002r obowiązywał na tym obszarze miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego , który utracił moc obowiązującą , począwszy od 1 stycznia 2003r.

- zgodnie z jego postanowieniami na części obszaru , na którym położone są realności apelujących , w jego południowej części możliwą była zabudowa mieszkaniowa o wysokiej intensywności , a możliwość taka odnosiła się do terenu oznaczonego w załączniku graficznym do planu jako (...). Tym nie mniej nie można było zrealizować na nim takiej inwestycji , która planowały powódki.

W pozostałej części obszar ten nie mógł podlegać nowej zabudowie [tak w odniesieniu do obszaru wskazanego w załączniku graficznym jako (...)] .

Co do tej jego części na której położone są nieruchomości skarżących składające się z działek ewidencyjnych nr (...) , objęta księgą wieczystą (...) oraz składająca się z działki ewidencyjnej nr (...) - objęta księgą wieczystą nr (...),jakakolwiek zabudowa już wówczas była wykluczona. Zgodnie z postanowieniami planu był on przeznaczony pod zielen parkową [oznaczenie ZP] .

- w założeniach Studium przyjętego uchwałą Rady Miasta K. w dniu 16 kwietnia 2003r, zakładane przeznaczenie tego terenu nie zmieniło się i nowa zabudowa mieszkaniowa przyjmowana była jako możliwa tylko , w takiej samej lokalizacji tego terenu , w południowej jego części,

- nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący począwszy od 27 listopada 2009r , wykluczył w zupełności jakakolwiek zabudowę tego obszaru albowiem przewidywał na nim jedynie ogólnie dostępną zielen miejską.

Istota instytucji prawnej wykupu nieruchomości , którego domagają się powódki , jako następstwa zmiany postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga wzięcia pod uwagę jej stanu przed jego wejściem w życie przez co należy rozumieć nie tylko jej charakter ale także sposób użytkowania. Pojęcie to powinno obejmować nie tylko użytkowanie rzeczywiście realizowane w tym czasie przez właściciela ale także taki sposób korzystania z nieruchomości , który potencjalnie wobec przedmiotu jego własności mógłby on , w zamierzony przez siebie sposób wykonywać . Bez znaczenia przy tym jest czy rzeczywiście przedsięwziął już kroki aby rzeczywiście tak rzeczywiście było.

/ por. w tej materii także uwagi A. Plucińskiej - Filipowicz w komentarzu do art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2018 , powołane za zbiorem Lex /

Dla oceny spełnienia przesłanek normatywnych powstania roszczenia o wykup nie jest doniosłym to , czy opisane ograniczenie prawa własności powoduje równocześnie zmniejszenie wartości nieruchomości albowiem zgodnie ze stanowiskiem ustawodawcy , który od takiego obniżenia [w odróżnieniu od roszczenia o odszkodowanie przewidzianym w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy] nie uzależnia jego powstania.

Zdaniem Sądu II instancji , w okolicznościach faktycznych ustalonych w sprawie, oddalenie tego roszczenia powódek przez Sąd I instancji , stanowi naruszenie art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy albowiem w odniesieniu do nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) , objętej księgą wieczystą nr (...) jest ono usprawiedliwione.

Rzeczywiście, w chwili jej nabycia przez skarżące w 2004r dla terenu na którym była położona nie obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego.

Wobec tego możliwość jej zabudowy, dla zrealizowania której powódki , jako spółki deweloperskie, tego kupna dokonały, uzależniona była od wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Tym nie mniej plan , który obowiązywał dla tego obszaru do końca 2002r , przewidywał zabudowę mieszkaniową fragmentu tej realności i to zabudowę o wysokiej intensywności.

Skoro tak to powódki mogły w sposób usprawiedliwiony zakładać , że nawet w warunkach trwania tzw. „luki planistycznej „ , która rzeczywiście miała miejsce pomiędzy 1 stycznia 2003 i 27 listopada 2009r,możliwym będzie faktyczne wykorzystanie tej nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej . Taki wniosek było tym bardziej

usprawiedliwiony, gdy weźmie się pod rozwagę , że założenia dotyczące przeszłego sposobu zagospodarowania przestrzennego tego terenu , ujęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta - obowiązujące od 16 kwietnia 2003r i ważące służby planistyczne i organy gminy - wskazywały , że w porównaniu z planem poprzednio obowiązującym, nie dojdzie do żadnej zmiany i w planie uchwalonym w przyszłości, na południowej części wskazanej nieruchomości skarżących nadal będzie możliwa zabudowa o takim , jak poprzednio , charakterze.

Jakkolwiek Studium nie jest źródłem prawa miejscowego i nie określa przeznaczenia gruntu na danym obszarze tym nie mniej jest aktem wewnętrznym w zakresie planowania przestrzennego , stąd też odstępstwo od jego założeń w uchwale wprowadzającej w życie plan miejscowy musi wynika ze szczególnych przyczyn [a te w postępowaniu nie były przez pozwaną wskazywane]

Oceny tej nie zmienia fakt , że pomimo konsekwentnych starań obu właścicieli Prezydent Miasta K. , w czasie trwania tej luki , odmawiał wydania takiej- pozytywnej decyzji.

Odnosił się bowiem do żądania spółek , które postulowały ustalenie tych warunków dla ściśle oznaczonej inwestycji mieszkaniowej , w ramach której miał powstać wielorodzinny budynek o kilkunastu kondygnacjach na niemal dwieście mieszkań w ramach którego miały zostać podziemne garaże także o kilku poziomach.

Przeszkody do wydania decyzji o WZ i ZT dla takiej inwestycji upatrywał w szczególności [zdaniem skarżących nietrafnie] w niezgodności takiego sposobu zainwestowania terenu z wymaganiami , który narzucało jej terenowe sąsiedztwo a także wymagania ochrony środowiska.

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika , że ponowienia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , który wszedł w życie w dniu 27 listopada 2009r wykluczył w zupełności możliwość jakiegokolwiek zabudowy tej nieruchomości.

Tym samym , nie budzi wątpliwości Sądu II instancji , że właścicielki zostały w ten sposób ograniczone w możliwości korzystania ze swojej nieruchomości albowiem nawet potencjalnie nie mogły od tej daty wykorzystać przedmiotu swojego prawa dla realizacji celu dla którego dokonały zakupu nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

Taki sposób korzystania [zabudowa] według nowego planu , wykluczony , w odniesieniu do tej nieruchomości był możliwy tak według postanowień planu poprzedniego jak i przewidywany w założeniach Studium.

Z rozważanego punktu widzenia nie doniosłym jest , że już wówczas , także na tej realności , skarżące nie mogły wybudować takiego budynku , jaki planowały wnieść.

W konsekwencji roszczenie o jej wykup przez Gminę Miejska K. jest uzasadnione. Powinien on nastąpić za cenę odpowiadająca jej wartości rynkowej.

Zgodnie z uznaną przez Sąd II instancji za w pełni wiarygodną opinią biegłej - rzeczoznawcy majątkowego E. H. (1) - wartość ta wynosi 1. 442, 729,16 zł , jako iloczyn jej powierzchni – 6 586m. kw i ceny metra kwadratowego – 219, 06 zł.

Ponieważ każda ze spółek jest współwłaścicielem nieruchomości podlegającej wykupowi w 1/2 części , kwota należna każdej z nich z tytułu ceny to 721 364, 58 zł.

Skarżące formułowały to żądanie także w odniesieniu do pozostałych nieruchomości, objętych księgami wieczystymi nr (...)oraz (...), podnosząc w szczególności argument , że wszystkie stanowią jeden kompleks, na którym inwestycja miała być realizowana.

Zauważając , że powódki podtrzymywały taka treść żądania o wykup konsekwentnie w toku całego postępowania w tym także przed Sądem Odwoławczym , także w warunkach przeprowadzania kolejnych dowodów i ich treści , Sąd II instancji uznaje , że w odniesieniu do pozostałych nieruchomości, roszczenie nie jest uzasadnione.

Z ustaleń dokonanych w sprawie wynika , że obydwie nieruchomości składające się z działek ewidencyjnych nr (...) według postanowień planu obowiązującego poprzednio były oznaczone na zieleni parkową , które wykluczało jakąkolwiek ich zabudowę, a wyróżnione w opinii urbanistycznej Politechniki (...) obszary potencjalnej zabudowy jako (...)i (...) , nie obejmowały jakichkolwiek fragmentów [części] tych realności.

Także założenia Studium nie przewidywały innego niż w poprzednim planie ich przyszłego przeznaczenia. Wobec tego właścicielki nie mogły w sposób usprawiedliwiony przewidywać , że również w przyszłości będą mogły na nich zrealizować celu zakupu jakim była ich zabudowa. Należy zatem przyjąć , iż nabyły je na własne ryzyko gospodarcze , którego ciężar musi wyłącznie właśnie powodki obciążyć , w warunkach nie wykorzystania tego gruntu na zakładany cel.

Postanowienia planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego od 27 listopada 2009r nie w tym zakresie nie zmieniły albowiem zgodnie z nimi teren na którym obydwie nieruchomości są położone , został określony jako przeznaczony pod ogólnodostępną zieleni miejską. Tym samym wejście w życie planu nie spowodowało żadnego ograniczenia prawa własności do nich po stronie skarżących.

W konsekwencji w odniesieniu do nieruchomości objętych księgami wieczystymi (...) i (...) roszczenie powodów podlegało oddaleniu.

Niezasadne w całości jest ich żądanie odszkodowawcze, a taka jego ocena przez Sąd Okręgowy jest prawidłowa , która skutkuje uznaniem drugiego spośród zarzutów prawnie materialnych za nietrafny.

Powódki domagając się przyznania odszkodowania jednoznacznie wiązały powstanie podlegających wyrównaniu uszczerbków majątkowych z dwoma rodzajami zdarzeń powodujących je.

Pierwszym z nich było to , że organ I instancji w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu - Prezydent Miasta K.- nie wykonał wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 8 maja 2008r , w sprawie (...) SA/ Kr 456/06 , którym Sąd uchylił decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 16 lutego 2006r i poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta K. z dnia 29 listopada 2005r , odmawiająca skarżącym ustalenia tych warunków dla zamierzonej przez skarżące inwestycji budowlanej.

Jako podstawę tej odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej powołały art. 154 ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi z dnia 30 sierpnia 2002 [jedn. tekst DzU z 2016 poz. 718 ze zm. a w szczególności §4 i 5 w zw z §1 tej normy w (...) §3 kc.

Drugim zdarzeniem szkodzącym był fakt wydania przez organ I instancji decyzji niezgodnych z prawem, a powodki uznawały , że w okolicznościach , które skarżące przedstawiły we wniosku o wydanie decyzji oraz wskazań zawartych w uzasadnieniach tak kasatoryjnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego jak i motywach późniejszych rozstrzygnięć o tym samym charakterze Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. w odniesieniu do kolejnych decyzji Prezydenta , które również były odmowne , działając zgodnie z prawem, organ I instancji , jeszcze przed wejściem w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego , obejmującego obszar na którym położone były nieruchomości powodów powinien był wydać pozytywną decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji , którą zamierzały na nich zrealizować.

Weryfikując to żądanie w odniesieniu do pierwszego ze wskazanych zdarzeń, na wstępie wskazać należy , że uzyskanie odszkodowania na tej podstawie nie jest uzależnione od wcześniejszego potwierdzenia we właściwym trybie przez Sąd administracyjny , iż organ administracyjny nie wykonał orzeczenia tego Sądu. Nieco inaczej rzecz ujmując, uwzględnienie skargi , w ramach której strona zarzuca to niewykonanie nie jest warunkiem koniecznym dochodzenia odszkodowania , nie stanowiąc prejudykatu w rozumieniu art. 417 ¹3 kc.

/ por. w tym zakresie także uwagi T. Wosia w komentarzu do ustawy Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - wydanie z 2016r s. 921–922.

Tym nie mniej, wbrew stanowisku skarżących, nie można zasadnie mówić o tym, iż Prezydent Miasta K., rozpoznając żądanie powódek ponownie, po wyroku kasatorskim Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 8 maja 2008r I instancji nie wykonał tego orzeczenia.

Postępowanie było ponownie prowadzone, a skarżące nie dowiodły, że w jego ramach organ I instancji pominął wytyczne Sądu co do dalszego zakresu oceny żądania powódek oraz sposobu wyjaśniania sprawy przed ponownym wydaniem decyzji.

Odmienne ich stanowisko w tym zakresie wynika z nietrafnego założenia, że nie wykonanie orzeczenia WSA, należy bezpośrednio łączyć z treścią ponownie odmownej decyzji Prezydenta Miasta K.. Inaczej mówiąc zarzucane niewykonanie polega na tym, że nie została wydana decyzja ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji planowanej przez spółki, zgodna z ich żądaniem.

Tymczasem z treści motywów wyroku Sądu Administracyjnego w sposób oczywisty nie wynikało jaką treść ma mieć ta [ponownie wydana] decyzja, w tym w szczególności że ma to być decyzja zgodna z wnioskiem skarżących.

Tym samym wykluczyć należy istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy powoływaniem przez powódki zdarzeniem a szkoda, o której wyrównanie ubiegały się, formułując roszczenie odszkodowawcze.

Jakkolwiek w ramach zarzutu naruszenia prawa materialnego skarżące w apelacji nie odwołują się do naruszenia innych norm na podstawie których możliwym byłoby poznanie im odszkodowania od strony pozwanej.

Tym nie mniej powołanie się przez nie w toku sporu także na drugie z wyróżnionych zdarzeń mających wywoływać szkodę, wymaga oceny przez Sąd II instancji także i jego, jako podstawy obowiązku indemnizacyjnego strony pozwanej.

Powódki twierdziły, że doznały szkody na skutek wydawania przez organ I instancji decyzji odmownych wobec ich żądania, które były niezgodne z prawem, a tę niezgodność potwierdzały kolejne decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego uchylające je na skutek kolejnych odwołań.

Zauważając, że zagadnienie możliwości dochodzenia odszkodowania za uszczerbki spowodowane wydaniem decyzji administracyjnych nie mających charakteru ostatecznych, wywołuje spory doktrynalne a także różnie było rozstrzygane w wypowiedziach orzeczniczych Sądu Najwyższego by wskazać jedynie na wyrok z 19 listopada 2004 r. (V CK 250/04, publ. OSP 2005, Nr 7–8, poz. 98 w którym taka możliwość została wykluczona oraz na stanowisko przeciwne, wyrażone w wyroku z dnia 19 kwietnia 2006, sygn. V CSK 176/05, powołany za zbiorem Legalis, w którym została na potwierdzona ale jedynie wyjątkowo gdy naruszenie prawa przy jej wydawaniu ma charakter rażący, wskazać należy, że podstawą do przyznania świadczenia w takim przypadku może być jedynie ogólny przepis art. 417 kc.

Przyjmując nawet, że potencjalnie skarżące mogłyby się takiego odszkodowania domagać, to przesłanki tej odpowiedzialności strony pozwanej opartej na wskazanej normie nie zostały w sporze przez nie dowiedzione.

Skarżące nie wykazały samej szkody ale przede wszystkim tego, że kolejne decyzje odmowne naruszały prawo w sposób rażący, skoro sam fakt wydawania przez organ II instancji rozstrzygnięć kasatorskich wobec kolejnych decyzji organu I instancji nie jest wystarczającym potwierdzeniem, jak podnosiły powódki, że do takiego kwalifikowanego jako rażące naruszenia prawa po stronie Prezydenta Miasta K. doszło.

Zastrzegając, że Sąd powszechny nie ma kompetencji do tego aby weryfikować przyczyny tych rozstrzygnięć SKO, należy dodać, że fakt, iż kolejne decyzje organu I instancji były niezgodne z treścią wniosku powodowych spółek, nie może stanowi nieprawidłowym jego działaniu.

Prezydent Miasta K., co jeszcze raz należy podkreślić oceniał żądanie skarżących przez pryzmat rodzaju planowanej przez nie inwestycji, a nie każdej inwestycji z którym wiązałyby się zabudowa spornego terenu.

Nie można zatem mówić również tym, że między sposobem działania organu wydającego kolejne decyzje o innej treści niż - uwzględniając rodzaj planowanej przez siebie inwestycji - spodziewały się tego powódki, a twierdzoną przez nich szkodą, istnieje adekwatny związek przyczynowy.

Z tych przyczyn, w uznaniu, że apelacja jest jedynie w części uzasadniona, Sąd II instancji orzekł reformatoryjnie jak w punkcie 1- I-VI wyroku, na podstawie art. 386 §1 kpc w zw z art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [jedn. tekst DZU z 2016 poz. 778 ze zm]./

W pozostałym zakresie apelacja, jako niezasadna, podlegała oddaleniu, na podstawie art. 385 kpc. [pkt 2 sentencji wyroku]

Zmiana rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego spowodowała także konieczność dokonania korekty tej jego części, która dotyczyła rozliczenia kosztów procesu oraz udziału stron w wydatkach związanych z postępowaniem, które wyłożył tymczasowo Skarb Państwa.

Rozliczając je, Sąd Apelacyjny zastosował art. 100 kpc, i na jego podstawie koszty te pomiędzy powódkami i stroną przeciwną wzajemnie rozdzielił, według proporcji odpowiadającej skali w jakiej roszczenia spółek zostały uwzględnione i w jakiej pozwana skutecznie się przed nimi obroniła.

Proporcja ta to 24 % : 76 %.

Koszty te łącznie wyniosły 121 600 złotych z czego powódki poniosły ogółem 114 400 zł a Gmina 7200zł.

Dlatego też, stosując przyjętą proporcję, pozwana jest zobowiązana zwrócić powódkom - po połowie dla każdej z nich - różnice pomiędzy iloczynem 121 600 x 0, 76], a kwota poniesioną na koszty przez obydwie spółki [114 400 zł]. Stanowi to kwotę 21 984 zł, która jest należna apelującym w częściach równych tj. po 10 992 zł.

Taka sama reguła została zastosowana w odniesieniu do wydatków związanych z postępowaniem przed Sądem I instancji, których ogólna kwota zamknęła się wielkością 33 145, 36 zł.

Z tej kwoty powódki są zobowiązane świadczyć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego wK.po połowie sumę 25 190, 46 zł [33 145, 36 x 0, 76], a pozostała jej część obciąża pozwaną. [pkt 1- VI wyroku]

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd II instancji oparł na art. 100 kpc w zw z art. 108 §1 i 391 §1 kpc .

Uwzględniając zakres w jakim powódki wygrały ten etap postępowania i w jakiej w nim uległy [24 % : 76 %] na ich rzecz od Gminy należna jest, częściach równych, suma 18 750 zł.

Taka konsekwencja wynika z faktu, że skarżące zapłaciły opłatę od apelacji [100 000 zł], należne jest im wynagrodzenie profesjonalnych pełnomocników, które przy wskazanej wartości przedmiotu zaskarżenia [5 976 450 zł] wynosi dla każdej z nich po 18 750 zł, na podstawie aktualnie, na datę orzekania, obowiązującego Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności radców prawnych zgodnie z jego §2 pkt 9 w zw z § 10 ust. 1 pkt 2.

Z kolei koszty pozwanej zamknęły się wielkością 18 750 zł. . Łączna suma kosztów w postępowaniu apelacyjnym to 156 250 zł.

Ponieważ powódki powinny były ponieść 118 750 zł [156250 zł x 0,76], a poniosły 137 500 zł , różnica pomiędzy tymi wielkościami jest im należna d przeciwniczki procesowej w części równych[pkt 3 wyroku].

W takim samym zakresie strony zostały obciążone wydatkami , które w postępowaniu apelacyjnym wyłożył tymczasowo Skarb Państwa na wynagrodzenia biegłych z zakresu urbanistyki oraz rzeczoznawcy majątkowego.

Łącznie była to suma 20 225, 20 zł.

Na podstawie art. 113 ust. 1 w zw. z art. 100 kpc obciążone nimi zostały powódki w częściach równych po 7 749, 55zł [15 371, 15 :2] a strona przeciwna pozostała sumą 4 854, 08 zł [pkt 5 orzeczenia]

SSA Sławomir Jamróg SSA Grzegorz Krężolek SSA Jerzy Bess