

Sygn. akt I ACa 384/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 października 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Boniecki (spr.)
Sędziowie:	SSA Regina Kurek SSA Paweł Czepiel
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa B. B.

przeciwko Gminie B.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 21 grudnia 2016 r. sygn. akt I C 2017/15

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Regina Kurek SSA Marek Boniecki SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt I ACa 384/17

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 3 października 2017 r.

Powódka B. B. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy B. kwoty 98.400 zł tytułem odszkodowania za bezprawne działania pozwanej skutkujące faktycznym wywłaszczeniem powódki poprzez uniemożliwienie korzystania z nieruchomości położonej w B., stanowiącej działkę oznaczoną numerem (...) o powierzchni 0,0656 m² oraz utracone korzyści.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, kwestionując wywłaszczenie powódki, bezprawność działania Gminy oraz wysokość roszczenia.

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika, że od 1992 r. powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w B., składającej się z działki nr (...) o powierzchni 2,9167 ha. Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1992 r., nieruchomość ta stanowiła tereny upraw polowych. Powyższy plan przewidywał zakaz zabudowy terenu, z możliwością urządzenia ogródków działkowych. Przez jakiś czas powódka dzierżawiła wskazaną działkę. Nie starała się jednak o wydanie decyzji o warunkach jej zabudowy. Na mocy uchwały nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 26 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, zmienionej uchwałą nr (...) z dnia 11 września 2007 r., określono zasady budowy dróg publicznych, w tym drogi klasy D oznaczonej symbolem (...)2, a także ustalono przeznaczenie terenów pod budowę tejże drogi. Zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunkach planu, pod ww. budowę przeznaczono m.in. część należącej do powódki działki numer (...). Wcześniejszy plan zagospodarowania przestrzennego przestał obowiązywać w dniu 12 grudnia 2003 r. Na skutek uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości oznaczonej numerem (...) wzrosła. Wskazany plan zmienił bowiem jej przeznaczenie z rolniczego na budowlane. Wprawdzie przewidywał on zlokalizowanie na jej terenie drogi klasy D oznaczonej symbolem (...) (...) (...) jednakże w pozostałym zakresie zakładał powstanie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą. W konsekwencji zwiększyła się również wartość terenu obejmującego obecnie działkę numer (...). Przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. jego wartość wynosiła 3.936 zł, zaś po uchwaleniu wzrosła do 40.672 zł. Dla nieruchomości oznaczonej numerem (...) geodeta uprawniony opracował projekt podziału, zewidencjonowany w dniu 17 czerwca 2011 r. w Starostwie Powiatowym w B.. Zgodnie z rysunkiem planu, ww. nieruchomość położona była na obszarze przeznaczonym: 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą na obszarze wolnym od zabudowy(...), 2) pod planowaną drogę klasy(...) o szerokości 10 m do obsługi nowych terenów budowlanych położonych wzdłuż obwodnicy klasy(...) (...) (...), 3) pod drogę krajową klasy (...) (obwodnica) na nowym przebiegu (...) (...) (...) pod planowane drogi wewnętrzne, niepubliczne, do obsługi sąsiadujących z nimi terenów przeznaczonych pod zabudowę (...) (...) (...), (...) pod tereny rolne otwarte z możliwością sytuowania obiektów kubaturowych związanych z gospodarką rolną (...) oraz(...)w strefie ochrony uzdrowiskowej. Powódka złożyła wniosek o wydanie decyzji zatwierdzającej podział powyższej nieruchomości. Wnioskowany przez nią podział przewidywał wydzielenie następujących działek: (...) z przeznaczeniem pod tereny rolne otwarte, (...) z przeznaczeniem pod projektowaną drogę krajową,(...)z przeznaczeniem pod projektowaną drogę wewnętrzną o szerokości 8 m, (...) z przeznaczeniem pod zabudowę, (...) z przeznaczeniem pod projektowane wewnętrzne drogi dojazdowe do projektowanych działek budowlanych oraz (...) z przeznaczeniem pod projektowaną drogę wewnętrzną o szerokości 8 m. Na mocy decyzji Burmistrza Miasta i Gminy B. z dnia 26 lipca 2011 r., wydanej na wniosek powódki, zatwierdzono podział nieruchomości położonej na terenie miasta B., stanowiącej własność powódki, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2,8511 ha na działki o numerach od(...). B. B. nie składała odwołania od tej decyzji, wobec czego z dniem 17 sierpnia 2011 r. stała się ona prawomocna. Działka nr (...) została podzielona dwuetapowo – w pierwszym etapie, na podstawie operatu z dnia 23 lutego 2011 r. na działki (...), a w drugim etapie, na podstawie powołanego już operatu z dnia 17 czerwca 2011 r. - na działki od (...). Pierwszy etap podziału nie został jeszcze opracowany, a jego podstawą będzie ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych. Wydzielona działka (...) o powierzchni 0.0656 ha zostanie przeznaczona pod projektowaną drogę klasy D. Przedmiotem zatwierdzenia powyższą decyzją był jedynie drugi etap podziału nieruchomości. Powódka nadal jest właścicielką działki (...) – może nią dysponować oraz korzystać z niej w dotychczasowy sposób. Jedynym ograniczeniem jest zakaz zabudowy tej działki. Obecnie pozwana gmina nie dysponuje wystarczającymi środkami finansowymi na realizację inwestycji drogowej, wobec czego podjęte działania zakończono na podziale geodezyjnym działki (...). Powódka zaczęła sprzedawać nieruchomości powstałe w wyniku podziału działki nr (...). Dotychczas sprzedała cztery z wydzielonych działek budowlanych: o powierzchni 1.146

m⁽²⁾ za 96.000 zł, o powierzchni 1.148 m⁽²⁾ za 90.000 zł oraz dwie działki o powierzchni 1.007 m⁽²⁾ po 84.000 zł każda. Jednocześnie wyraziła zgodę na ustanowienie na rzecz każdego właściciela zakupionych działek nieodpłatnego prawa przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) oraz przeprowadzenie mediów przez tę działkę. Powódka planuje sprzedać także pozostałe działki budowlane. Obecnie działka oznaczona numerem (...) jest używana jako droga dojazdowa do działek budowlanych. Przez jej teren przebiegają urządzenia energetyczne oraz sieć gazowa. Powódka wystąpiła do Starosty (...) z wnioskiem o wykupienie przez gminę B. działki nr (...) za cenę nie niższą niż 131.200 zł. Na uzasadnienie swojego stanowiska wskazała, że na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu powyższa działka – z uwagi na pozbawienie możliwości korzystania z niej zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem – stała się dla powódki całkowicie nieprzydatna. W odpowiedzi Burmistrz Miasta i Gminy B. odmówił nabycia nieruchomości. Pismem z 5 maja 2015 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty odszkodowania za bezprawne wywłaszczenie poprzez uniemożliwienie korzystania z działki numer (...), jak również za utracone korzyści z powodu takiego wywłaszczenia w łącznej wysokości 131.200 zł w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania wezwania, ewentualnie do wykupienia tej nieruchomości. W odpowiedzi Burmistrz w całości podtrzymał swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 4 kwietnia 2015 r.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym, po dokonaniu analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. W ocenie Sądu nie została wykazana żadna z przesłanek określonych w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do czasu uchwalenia w 2007 r. nowego planu zagospodarowania przestrzennego teren obejmujący obecnie działkę nr (...) był przez pewien czas użytkowany rolniczo, a od 20 lat stanowi nieużytek. Aktualnie teren ten jest wykorzystywany jako droga dojazdowa do wydzielonych w 2011 r. działek budowlanych. Przebiegają też przez niego urządzenia energetyczne i gazownicze. Powódka przez wiele lat w ogóle nie korzystała z przedmiotowej działki. Nawet po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego powyższa działka nadal mogła być użytkowana rolniczo. Obecny stan nieruchomości wynika z działań podjętych właśnie przez powódkę, która wystąpiła o zatwierdzenie podziału działki oznaczonej numerem (...), czego konsekwencją było wydzielenie działek budowlanych. Sprzedaż tych działek zmusiła powódkę do udostępnienia ich nowym właścicielom działki numer (...). Działka nr (...) nie może być zatem obecnie użytkowana rolniczo ze względu na działania powódki. Sytuacja ta nie jest natomiast wynikiem uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten – zarówno w czasie obowiązywania starego planu, jak i po wejściu w życie nowego – nie mógł zostać zabudowany. W ocenie Sądu Okręgowego, żądanie pozwu nie znajdowało także podstawy w art. 417 §1 k.c. Powódka nie udowodniła żadnej z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej, a w szczególności bezprawności działania, które podejmowane były przez uprawniony organ na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Wyrok powyższy zaskarżyła apelacją powódka, w części oddającej powództwo co do kwoty 40.672 zł, zarzucając: 1) mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku błędy Sądu I instancji w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, a polegające na: a) braku uwzględnienia okoliczności, że powódka, pomimo iż wystąpiła o podział działki (...), to nie miała wpływu na wydzielenie działki (...), która to działka została Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 26 czerwca 2007 r. oraz zmieniającą ją Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 11 września 2007 r., przeznaczona pod planowaną drogę klasy (...) o szer. 10, m, symbol (...) (...) (...) (droga realizowana w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych) i taki był zamiar przeznaczenia tej działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; b) braku uwzględnienia okoliczności, że wydzielenie działki (...) narusza istotę prawa własności powódki oraz nadmiernie ingeruje w to prawo poprzez znaczące ograniczenie możliwości korzystania z tej działki; c) oczywiście błędnym ustaleniu, że powódka może w dalszym ciągu korzystać z działki (...) zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem, pomimo że działka ta została przeznaczona pod planowaną drogę klasy (...) o szer. 10. m oraz stanowi drogę dojazdową częściowo utwardzoną do innych działek budowlanych, co zostało wykazane stosownymi dokumentami w postępowaniu sądowym, jak również w opinii biegłego sądowego i jego wyjaśnieniach udzielonych na rozprawie w dniu 7 grudnia 2016 r.; d) oczywiście błędnym ustaleniu, że powódka nie poniosła szkody z tytułu wydzielenia

działki (...), pomimo że z opinii biegłego wynika wprost, iż wartość szkody rzeczywistej poniesionej przez powódkę biegły oszacował na kwotę 36.736 zł; 2) naruszenie przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego, tj.: a) art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z dnia 20 marca 1952 r., ratyfikowanego przez Polskę w dniu 10 października 1994 r. (Dz.U z 1995 r., nr 26, poz. 175) - poprzez niezastosowanie i całkowite pominięcie tego zarzutu powódki w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 grudnia 2016 r.; b) art. 417 k.c. w związku z art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności - poprzez ich niezastosowanie, a co za tym idzie brak uwzględnienia przesłanki, że jeżeli gmina nie podejmuje działań zmierzających do przekształcenia w drogę publiczną działki, co do której w wydanej decyzji zatwierdzającej na wniosek właściciela projekt podziału zastrzeżono konieczność jej przeznaczenia pod drogę, nie dąży do wykupienia tej działki ani nie poszukuje żadnej formy rekompensaty dla właściciela, dopuszcza się zaniechania prowadzącego do naruszenia art. 1 Protokołu nr (...) do Konwencji Praw Człowieka; c) art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - poprzez jego niezastosowanie, a co za tym idzie brak uwzględnienia przesłanki, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę; d) art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na nieuzasadnionym i całkowicie dowolnym przyjęciu, że powódka nie poniosła szkody na skutek Uchwały Nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 26 czerwca 2007 r. oraz zmieniającej ją Uchwałę Nr (...) z dnia 11 września 2007 r. o przeznaczeniu działki nr (...) pod planowaną drogę klasy (...) o szer. 10 m; e) art. 6 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na nieuzasadnionym i całkowicie dowolnym przyjęciu, że powódka nie wykazała i nie udowodniła, iż nie może korzystać z działki zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem; 3) naruszenie przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego, mających wpływ na wynik sprawy, tj.: a) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że powódka może korzystać z działki zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem pomimo przekazania Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 26 czerwca 2007 r. oraz zmieniającą ją Uchwałą Nr (...) z dnia 11 września 2007 r. działki nr (...) pod planowaną drogę klasy D o szer. 10 m, symbol 11 (...)2, a co za tym idzie wyłączenia jej spod Decyzji podziałowej z dnia 26 lipca 2011 r., znak: (...). (...).43.2011; b) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że wartość działki Powódki wzrosła na skutek przeznaczenia Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 26 czerwca 2007 r. oraz zmieniającą ją Uchwałą Nr (...) z dnia 11 września 2007 r. działki nr (...) pod planowaną drogę klasy (...) o szer. 10 m, symbol (...) (...) (...), a co za tym idzie wyłączenia jej spod Decyzji podziałowej z dnia 26 lipca 2011 r., znak: (...). (...) (...); c) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez sformułowanie na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego błędnego wniosku prowadzącego do uznania, że powódka nie poniosła szkody na skutek działania planistycznego gminy, tj. przeznaczenia Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 26 czerwca 2007 r. oraz zmieniającą ją Uchwałą Nr (...) z dnia 11 września 2007 r. działki nr (...) pod planowaną drogę klasy (...) o szer. 10 m, symbol (...) (...) (...), a co za tym idzie wyłączenia jej spod Decyzji podziałowej z dnia 26 lipca 2011 r., znak: (...). (...) (...); d) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez dowolną i wybiórczą ocenę materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, polegającą na pominięciu okoliczności, że z opinii biegłego wynika wprost, że wartość szkody rzeczywistej poniesionej przez powódkę biegły oszacował na kwotę 36.736 zł; e) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., przez sformułowanie na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie całkowicie błędnych wniosków prowadzących do uznania, że powódce nie przysługuje odszkodowanie za bezprawne, faktyczne wywłaszczenie, tj. przeznaczenia Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w B. z dnia 26 czerwca 2007 r. oraz zmieniającą ją Uchwałą Nr (...) z dnia 11 września 2007 r., działki nr (...) pod planowaną drogę klasy (...) o szer. 10, m, symbol (...) (...) (...), a co za tym idzie wyłączenia tej działki spod Decyzji podziałowej z dnia 26 lipca 2011 r., znak: (...). (...) (...); f) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, dlaczego i na jakiej podstawie Sąd nie odniósł się do stwierdzenia biegłego, że wartość szkody rzeczywistej poniesionej przez powódkę biegły oszacował na kwotę 36.736 zł; g) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy prawnej i faktycznej rozstrzygnięcia; h) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., poprzez brak dokonania w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia jakichkolwiek ustaleń w zakresie faktu, że działka powódki (...) stanowi drogę dojazdową do innych działek.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 40.672 zł, ewentualnie o jego uchylenie w zakresie objętym apelacją i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Podniesione w apelacji zarzuty błędów w stanie faktycznym w istocie w części dotyczyły nie tyle samych ustaleń, ile wyciągniętych z nich przez Sąd pierwszej instancji wniosków. Taka sytuacja zachodziła w przypadku zarzutów: braku uwzględnienia okoliczności, że powódka, pomimo iż wystąpiła o podział działki (...), to nie miała wpływu na wydzielenie działki (...), braku uwzględnienia okoliczności, że wydzielenie działki (...) narusza istotę prawa własności powódki oraz nadmiernie ingeruje w to prawo poprzez znaczące ograniczenie możliwości korzystania z tej działki. Ww. zarzuty rozpoznać należało natomiast w kontekście ewentualnego naruszenia prawa materialnego, o czym niżej.

W stanie faktycznym przyjętym za podstawę rozstrzygnięcia brak jest również ustaleń co do dalszego korzystania przez powódkę z działki (...) zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem oraz braku poniesienia szkody, które to zagadnienia stały się natomiast przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego w innej części uzasadnienia zaskarżonego wyroku i zostały poddane ocenie Sądu odwoławczego przy okazji analizy zarzutów naruszenia prawa procesowego.

Przechodząc do oceny zarzutów o charakterze prawnoprocesowym, na wstępie zauważyć wypada, że mają one dla sądu drugiej instancji charakter wiążący, także co do swojego zakresu. W dalszej kolejności zwrócić należy uwagę na fakt podniesienia przez skarżącą uchybienia poszczególnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 13 §2 k.p.c., co uznać trzeba za zabieg nieprawidłowy, zważywszy na fakt, że sprawa rozpoznawana była w procesie, a zatem w warunkach określonych w art. 13 §1 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie mógł także naruszyć art. 232 k.p.c., przyjmując w sposób nieuzasadniony, że powódka może korzystać z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem oraz że wartość działki wzrosła na skutek zmiany jej przeznaczenia. Powoływany przepis, stanowiąc procesowy odpowiednik art. 6 k.c., normuje rozkład ciężaru dowodu, a nadto daje sądowi uprawnienie do działania z urzędu. O ile zatem apelująca uważała, że Sąd Okręgowy ustalił daną okoliczność, wadliwie oceniając jakiś dowód, winna podnieść zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c., ewentualnie obraży odpowiedniego przepisu prawa materialnego w zw. z art. 6 k.c. w wypadku uznania, że strona przeciwna okoliczności tej w ogóle nie wykazała. Niesłusznie przy tym skarżąca zarzuca Sądowi pierwszej instancji przyjęcie, że powódka może korzystać z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem. Zauważyć bowiem wypada, że Sąd Okręgowy dostrzegł ograniczenie możliwości korzystania z działki, choć dotyczyło ono wyłącznie jednego z aspektów korzystania z nieruchomości, a mianowicie możliwości jej zabudowania. Natomiast dotychczasowe korzystanie w pełnym zakresie wg Sądu było możliwe w latach 2007 - 2011 (s. 11-12 uzasadnienia, k. 244-244v). Jeżeli natomiast upatrywać ww. ograniczenia w niemożności prowadzenia upraw polowych, to stan taki jest także następstwem działań samej powódki, która część działki przeznaczyła na drogę dojazdową.

Słusznie przyjął także Sąd Okręgowy, że na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość spornej działki wzrosła, albowiem wynika to wprost z opinii biegłego J. K. (k. 129, 232), który to dowód nie został skutecznie zakwestionowany. Ustalenie to było relewantne w punktu widzenia art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, dalej: u.p.z.p.). Czym innym było natomiast wyjaśnienie, czy do utraty wartości doszło na skutek wydania decyzji podziałowej, w której nie ujęto działki nr (...). Biegły szacując szkodę rzeczywistą na kwotę 40.672 zł, nie wiązał jej ze zmianą przeznaczenia nieruchomości, lecz niemożnością korzystania z niej przez powódkę i koniecznością wykupu działki

pod drogę przez pozwaną za cenę właśnie 40.672 zł. Przypomnieć w tym miejscu należy, że kompetencjami biegłego rzeczoznawcy objęte jest wyłącznie oszacowanie wartości nieruchomości, natomiast ocena, czy zaistniały przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej leżała wyłącznie po stronie Sądu. Zagadnienie to rozpoznać należało poprzez pryzmat odpowiednich przepisów prawa materialnego, o czym niżej.

Apelującej nie udało się skutecznie zarzucić naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 §2 k.p.c. Aby to uczynić, powódka musiałaby wykazać, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest obarczone takimi wadami, które uniemożliwiają Sądowi odwoławczemu kontroli instancyjnej. Tego rodzaju sytuacja w rozpoznawanej sprawie nie zachodziła. Przede wszystkim jednak wskazane w apelacji uchybienia nie miały miejsca. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu (s. 12) wskazał, dlaczego nie można mówić o poniesieniu przez powódkę rzeczywistej szkody w rozumieniu art. 36 ust. pkt 1 u.p.z.p., z powołaniem się na wartości podane przez biegłego. Podana została także podstawa faktyczna i prawna rozstrzygnięcia. Ustalono również zostało, że działka nr (...) stanowi drogę dojazdową do innych działek (s. 6).

Sąd Okręgowy nie uchybił także prawu materialnemu, szczególnie w postaci przepisów wskazanych w treści apelacji.

Jakkolwiek w istocie Sąd pierwszej instancji nie wypowiedział się w uzasadnieniu wyroku wprost w kwestii naruszenia przez pozwaną Gminę art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z dnia 20 marca 1952 r. (Dz.U z 1995 r., nr 36, poz. 175), jednak przepisowi temu nie uchybił. Zgodnie z treścią powoływanej normy każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony swojej własności, chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego. Zagadnienie powyższe było przedmiotem kilku orzeczeń Sądu Najwyższego, który stwierdził m.in., że gmina nie ponosi odpowiedzialności za szkody spowodowane zgodnym z prawem ograniczeniem własności wynikającym z planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przed dniem 1 stycznia 1995 r. Może jednak odpowiadać za szkody spowodowane sprzecznymi z prawem działaniami polegającymi na nałożeniu na właścicieli nieruchomości nadmiernych obciążeń, pozostawieniu ich w długoletniej niepewności co do przeznaczenia nieruchomości oraz na długotrwałym uchylaniu się od realizacji planu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2014 r., III CSK 161/13, OSNC 2015 nr 4, poz. 45, str. 37). W innym orzeczeniu wskazano, że jeżeli gmina nie podejmuje działań zmierzających do przekształcenia w drogę publiczną działki, co do której w wydanej przed dniem 24 września 2004 r. decyzji zatwierdzającej na wniosek właściciela projekt podziału nieruchomości zastrzeżono konieczność jej wydzielenia na poszerzenie drogi, nie dąży do wykupienia tej działki ani nie poszukuje żadnej formy rekompensaty dla właściciela, dopuszcza się zaniechania prowadzącego do naruszenia art. 1 Protokołu nr (...) do Europejskiej Konwencji Praw Człowieka (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2012 r., II CSK 709/11). Stan faktyczny drugiej z wymienionych spraw różnił się jednak w istotny sposób od okoliczności sprawy aktualnie rozpoznawanej. W sprawie poddanej pod rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego droga, co do której gmina zaniechała podjęcia stosownych działań, znajdowała się w jej posiadaniu. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie sporną działkę posiada powódka i to ona decyduje o jej przeznaczeniu. Nie doszło zatem do bezprawnego pozbawienia skarżącej własności. Nie sposób jednak mówić przede wszystkim o szkodzie po stronie powódki, albowiem może ona nią swobodnie rozporządzać, a jej wartość w związku z przeznaczeniem pod drogę wzrosła. Jedynym zasadniczo ograniczeniem jest brak możliwości zabudowy, która i tak w tym miejscu nigdy dopuszczalna nie była. Co więcej, o aktualnym faktycznym wykorzystaniu działki zadecydowała sama powódka, która ustanowiła służebności przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość dla sprzedawanych przez siebie działek budowlanych. Także i z tej przyczyny zatem zabudowa nieruchomości nie byłaby możliwa. W tych okolicznościach nie sposób pozwanej przypisać odpowiedzialności na podstawie art. 417 k.c., bo gdyby nawet uznać zaniechanie przez Gminę niezwłocznego podjęcia działań zmierzających do przekształcenia nieruchomości powódki w drogę publiczną za bezprawne, brak byłoby podstaw do przyjęcia szkody po stronie powodowej.

Nieskuteczny okazał się również zarzut naruszenia art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. Użyty w tym przepisie zwrot „w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą” oznacza, że przesłanką powstania roszczeń w nim określonych jest wyłącznie zajście tego zdarzenia prawnego, a nie dalszych zdarzeń, czy czynności prawnych lub faktycznych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2016 r., V CSK 117/16). Z kolei pojęcie „rzeczywista szkoda” obejmuje obiektywny spadek wartości nieruchomości wynikający z uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia możliwości

korzystania z niej w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem (por. wyroki Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14 i 13 maja 2016 r., III CSK 271/15). W rozpoznawanej sprawie uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego nie spowodowało spadku wartości nieruchomości powódki, a zatem następcza decyzja podziałowa, nawet jeśli skutkowałą spadkiem wartości działki, nie mogła rodzić żadnego z roszczeń przewidzianych w ww. przepisie. Dodatkowo zauważyć należy, że aktualne ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób, tj. jako pola uprawnego jest wynikiem nie tyle zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, ile decyzji samej powódki, która częściowo przeznaczyła działkę na drogę dojazdową do wydzielanych działek budowlanych.

Oczywiście nietrafiony okazał się także zarzut obrazy art. 5 k.c. Przede wszystkim przepis ten nie kreuje roszczenia po stronie powodowej, co oznacza, że oddalając powództwo, Sąd nie mógł go naruszyć. Niezależnie od tego powódka nie wskazała, które zasady współżycia społecznego zostały naruszone i w jaki sposób. Treść zarzutu nie koresponduje nadto z treścią ww. przepisu.

Nie mógł odnieść zamierzonego skutku także zarzut uchybienia art. 6 k.c. Do obrazy tego przepisu mogłoby dojść jedynie wtedy, gdyby Sąd wadliwie rozłożył ciężar dowodzenia w sprawie, czego powódka nie zarzuca i co nie miało miejsca.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanych ograniczyły się do wynagrodzenia radcy prawnego przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. §2 pkt 5 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.).

SSA Paweł Czepiel SSA Marek Boniecki SSA Regina Kurek