

Sygn. akt I ACa 727/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lipca 2016 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Jacek Gołaczyński

Sędziowie: SSA Małgorzata Bohun (spr.)

SSO del. Dominika Romanowska Protokolant: Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2016 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy z powództwa **K. J.** przeciwko **Gminie B.**

1 zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze

z dnia 8 lutego 2016 r. sygn. akt I C 1198/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej 5.400 zł kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd I instancji oddalił powództwo K. J. skierowane przeciwko Gminie B. o zasądzenie na jego rzecz 80 000 zł. Powód domagając się zasądzenia tej kwoty wskazywał w uzasadnieniu żądania jako podstawę prawa materialnego art. 36 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu

I zagospodarowaniu przestrzennym podnosząc, że korzystanie z nieruchomości, których jest właścicielem zostało mu istotnie ograniczone w związku z uchwaleniem w dniu 3 marca 2004 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości (...). Jednocześnie podał, że dochodzi tylko części należności z tytułu odszkodowania.

Z wyrokiem tym nie zgodził się powód składając apelację, w której zarzucił:

1/ naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. art. 321 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż:

- zasądzenie odszkodowania na podstawie prawnej wskazanej przez powoda w pozwie w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy wartością nieruchomości przed i po uchwaleniu planu zagospodarowania przestrzennego byłoby wyjściem ponad żądanie;

- sposób wyliczenia szkody wskazany przez powoda mieści się w ramach tzw. faktów i w tym zakresie Sąd orzekający w sprawie jest związany jego treścią;

2/ niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy wskutek naruszenia przepisów postępowania, co miało wpływ na wynik sprawy, a mianowicie naruszenie treści art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 k.p.c. poprzez bezzasadne oddalenie wniosku zgłoszonego przez powoda w pozwie tj. wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości szkody

poniesionej przez powoda w związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego w sytuacji gdy dla wyliczenia odszkodowania którego domaga się powód konieczne jest posiadanie wiadomości specjalnych;

3/ naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 36 ust. 1 ust. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez przyjęcie, iż szkoda której domaga się powód nie jest objęta dyspozycją tego przepisu w sytuacji gdy naprawieniu podlega również szkoda która pozostaje w bezpośrednim związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, wniósł o:

1/ uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania;

ewentualnie

2/ zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie powództwa w całości i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu.

Sąd Apelacyjny oparł się na następujących ustaleniach Sądu I instancji, które przyjął za własne:

K. J. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości (...) przeznaczonej na stację paliw i składającej się z działek nr (...). Działki (...) (...) zostały nabyte pod Miejsca Obsługi Podróżnych i w dacie nabycia tj 2.12.1991 r przeznaczenie tych działek było zgodne z planem zagospodarowania przestrzennego. Na działkach (...) (...) zostały do 1998 r wybudowane obiekty budynek zaplecza stacji budynek baru ze sklepem i kioskiem, wiaty stalowe nad dystrybutorami, zbiorniki na paliwa płynne. Na nieruchomości znajdują się drogi dojazdowe place manewrowe i parkingi.

Decyzją Nr (...) z dnia 5 marca 1998r Wojewoda (...) ustalił lokalizację autostrady płatnej (...) dla odcinka od km 49+700 do km 74+934. Decyzją tą ustalono m in linie rozgraniczające pas drogowy autostrady (pkt 2 decyzji) oraz lokalizację Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) (pkt 3 decyzji) w tym MOP II „(...)” w km 74+180 (z istniejącą stacją paliw do adaptacji na rzecz MOP) i MOP-I „(...)”, w km 73+100 (bez stacji paliw).Lokalizacja MOP „(...)”, obejmuje działki stanowiące własność powoda.

W dniu 10 09 1999r Wójt Gminy B. wydał decyzje nr (...) na wniosek (...), sp. zoo z siedzibą w Z. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji myjnia samochodów ciężarowych wraz z zapleczem socjalno-usługowym w L. działka nr (...) będącej własnością Z. i K. J..

Ważność decyzji określono na rok.

Dnia 3 marca 2004 r Rada Gminy w B. podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gdzie między innymi działki powoda, na której posadowiona jest też stacja paliw, zostały oznaczone znakiem (...) tj tereny dróg i ulic, oznaczonych na rysunkach planu symbolami oznaczającymi autostradę (...). Została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr (...) poz. 1771 z dnia 28 maja 2004r i weszła w życie 14 dni od ogłoszenia Wcześniej nieruchomość powoda nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powód był informowany o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu dla wsi (...). Podobnie jego żona, która wtedy była jeszcze współwłaścicielem działek. Nie składali żadnych uwag.

Pismem z dnia 12 listopada 2003 Skarb Państwa - Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad złożył powodowi ofertę nabycia nieruchomości w postaci działek (...) położonych w L. na cele budowy autostrady (...) za kwotę 6 940 000 zł Pismem z dnia 10 stycznia 2004 r Wojewoda (...) w oparciu o art. 15 ust 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych wyznaczył powodowi i jego

żonie termin do zawarcia umowy z (...) do dnia 27 lutego 2004 r. Wskazana oferta nie została przyjęta i do zawarcia umowy nie doszło w wyznaczonym terminie gdyż właściciele żądali wyższej kwoty za ich nieruchomości.

Pozwany pismem z dnia 10 10 2005r poinformował Przedsiębiorstwo (...), Z. i K. J. że ich wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na budowę motelu z parkingiem i garażami w granicach działek (...) obrębnie (...) nie może być uwzględniony gdyż zgodni z planem zagospodarowania przestrzennego wsi (...) określa się przeznaczenie tych działek pod autostradę (...). Należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi (...) na w/w inwestycję tj Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad. Decyzję o ustaleniu lokalizacji dla autostrady (...) wydawał Wojewoda (...).

17.01.2011 r. ponownie Z. J. działająca pod firmą Przedsiębiorstwo (...) w Ż. złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla działek (...) położonych w L.. Inwestycja miała polegać zabudowie usługowej -modernizacji stacji paliw i budowy motelu dla obsługi podróżnych wraz z parkingiem dla samochodów ciężarowych.

W odpowiedzi wydano decyzję z 25 stycznia 2011 r umarzającą postępowanie z uwagi na to że teren położony w obrębie działek (...)

i 40/10 jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi (...) a zgodnie z art. 59 ustawy z 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie warunków zabudowy w formie decyzji administracyjnej jest wymagane w przypadku gdy teren inwestycyjny nie jest objęty postanowieniami planu miejscowego a taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi.

W dniu 30 01 2012 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 63 700 000 zł z tytułu odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę powstałą w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego wezwania za działki (...) Nie został wskazany sposób jej wyliczenia.

W odpowiedzi Gmina (...) 02 2012 odmówiła wypłaty odszkodowania wskazując, że swoje roszczenia winni kierować do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Nadto mogli wnosić protesty i zarzuty w terminie 14 dni od wyłożenia do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi (...) czego nie zrobili mimo powiadomienia.

Operatem szacunkowym z dnia 14 grudnia 2010 r sporządzonym na zlecenie (...) Oddział W. określono wartość rynkową nieruchomości powoda na 46 100 000 zł. Również w 2010 r w ramach prac przygotowawczych do ostatniego etapu budowy autostrady płatnej (...) (dawna (...)) wykonano opracowanie Studium (...) -Środowiskowe, z którego wynikało że MOP „(...)”, nie może zostać zrealizowany w miejscu ustalonym decyzją lokalizacyjną z 1998 r. z następujących powodów:

1 odległość MOP „(...)”, od węzła „(...)na autostradzie (...) jest zbyt mała wymagana odległość między pasem włączania a pasem wyłączenia winna wynosić nie mniej niż 2,7 km a w realiach przedmiotowej lokalizacji wynosi ok 500 m;

2 MOP „(...)”, zlokalizowany jest na granicy Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „ (...)”, a istniejąca stacja paliw znajduje się w odległości ok 50 m od obszaru chronionego .rezygnacja z lokalizacji MOP „(...)”, jest uzasadniona potrzebą poprawy integralności obszaru Natura 2000;

3 MOP „(...)”, znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (...).

Postanowieniem z dnia 12 września 2011 Wojewoda (...) odmówił wszczęcia na wniosek powoda postępowania wyłączeniowego w do nieruchomości działki nr (...) położonych w L., stanowiącej własność K. J. oraz ustalenia odszkodowania za odjęcie prawa własności nieruchomości powoda. W uzasadnieniu wskazano że tylko może taki wniosek złożyć Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad zaś powód nie ma legitymacji czynnej.

Sąd I instancji wezwał powoda aby wskazał sposób wyliczenia odszkodowania. Powód podał, że należy a) ustalić wartość rynkową nieruchomości powoda w obecnym stanie (bez planowanej modernizacji i rozbudowy) b) wartość

rynkową nieruchomości powoda przy założeniu, iż inwestycje planowane przez powoda były zrealizowane w 2004 r oraz przy założeniu optymalnego sposobu użytkowania. Wysokość odszkodowania to różnica między pkt a i pkt b.

Przy ponownym ostatecznym wezwaniu o wskazanie sposobu wyliczenia szkody pełnomocnik wskazał ponownie jak wyżej, że należy w ten sposób wyliczyć odszkodowanie (k-160).

Powód przedłożył operat szacunkowy z 14 12 2010 r ustalający wartość działek (...) obręb (...) na kwotę 46 100 000 zł (k. 162- 191).

Powód przedłożył operat szacunkowy z 25 maja 2011 gdzie wyliczono wartość rynkową nieruchomości przy założeniu „optymalnego sposobu jej użytkowania„. Sporządzający wskazał że oparł się na ustaleniach dotyczących aktualnej wielkości sprzedaży paliw na terenie wycenianej nieruchomości , dokonane na podstawie danych finansowo -księgowych firmy PW „(...)„, analizy rynku stacji paliw na obszarze kraju z uwzględnieniem stacji paliw zlokalizowanych lub projektowanych na terenie MOP przy autostradach, opracowanie (...) dotyczące wielkości natężenia ruchu pojazdów

Sąd Apelacyjny kierując się ustaleniami Sądu I instancji uznał apelację powoda za bezzasadną.

Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu I instancji, że powodowi przysługiwało prawo dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma potrzeby powtarzania trafnej argumentacji Sądu I instancji, z którą Sąd Apelacyjny zgadza się w pełnym zakresie. Przeszkodą jednak do uwzględnienia zgłoszonego przez powoda żądania było nie wykazanie przez niego rzeczywistej szkody, a o takiej jest mowa w art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu 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, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Skoro ustawodawca w sposób wyraźny ograniczył zakres kompensacji wskazując, że odpowiedzialność gminy jest ograniczona do rekompensaty szkody rzeczywistej jaką poszkodowany poniósł w wyniku zdarzenia szkodzącego, która wyraża się w rzeczywistej zmianie stanu majątkowego poszkodowanego, to niedopuszczalne jest objęcie tą odpowiedzialnością także utraconych korzyści i to bardzo hipotetycznych. W tym miejscu można wskazać, że poważne trudności w ustalaniu rozmiaru szkody w postaci utraconych korzyści stwarza zawsze jej hipotetyczny charakter. Szkada w tej postaci musi być zawsze przez poszkodowanego wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, iż w świetle doświadczenia życiowego uzasadnia przyjęcie, iż utrata spodziewanych korzyści rzeczywiście nastąpiła (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21.06.2001 r. IVCKN 328/00 niepublik).

Powód domagając się rekompensaty szkody na podstawie wskazanego wyżej przepisu podaje, że w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie on mógł realizować, na należącej do niego nieruchomości, inwestycji budowlanych, których wykonanie planował. Na poniesioną przez niego szkodę składają się nadto, jak podaje, utracone korzyści w postaci niezyskanego dochodu, który by osiągnął gdyby mógł wybudować na swojej nieruchomości obiekty zgodnie z założeniami poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego. W taki sposób określana szkoda nie jest szkodą rzeczywistą. Jak trafnie wskazuje to Sąd Okręgowy w motywach swojego orzeczenia plany czy potencjalne zyski powoda są kategorią abstrakcyjną, niepoliczalną a zatem taką, której nie można nadać wymaganego przez ustawę waloru szkody rzeczywistej. Szkodą taką nie jest różnica między wartością rynkową nieruchomości powoda w obecnym stanie (bez planowanej modernizacji i rozbudowy), a wartością rynkową nieruchomości przy założeniu, iż inwestycje planowane przez powoda byłyby zrealizowane w 2004 r. oraz przy założeniu optymalnego sposobu użytkowania. Niezależnie od tego, iż jak już wyżej wskazano powód nie może domagać się rekompensaty szkody w postaci *lucrum cessans* bowiem przepis na podstawie którego dochodzi odszkodowania mówi o szkodzie rzeczywistej, to sposób liczenia szkody wskazywany przez powoda w toku procesu nie mieści się, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nawet w kategoriach „utraconych korzyści”. Jest to raczej tzw. „szkada ewentualna”, przez którą należy rozumieć utratę szansy uzyskania pewnej korzyści majątkowej. Różnica między szkodą w postaci *lucrum*

cessans, a szkodą ewentualną wyraża się w tym, że w wypadku *lucrum cessans* hipoteza utraty korzyści graniczy z pewnością, w wypadku zaś szkody ewentualnej prawdopodobieństwo utraty korzyści jest zdecydowanie mniejsze. Tymczasem powód, jak trafnie wskazuje Sąd I instancji, w żaden sposób nie wykazał by podejmował jakiegokolwiek działania w celu realizacji swoich zamierzeń. W tym miejscu odnosząc się do zarzutu zawartego w apelacji naruszenia prawa procesowego przez oddalenie przez Sąd Okręgowy wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego to ten zarzut również jest bezzasadny. Ma rację Sąd I instancji, iż okoliczności na jakie sąd miałby dopuścić dowód z opinii biegłego, kierując się wnioskiem powoda i wskazywanym przez niego sposobem wyliczenia odszkodowania (k. 160) były nietrafne. Słusznie zatem wniosek ten został oddalony.

Skoro powód w toku procesu nie próbował nawet określić jaką poniósł rzeczywistą szkodę, której rekompensaty domaga się na podstawie art. 36 ust. 1 pkt

1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to zarzut apelacji naruszenia tego przepisu jest chybiony.

W tym miejscu można przytoczyć stanowisko Sądu Najwyższego, który wskazywał w swoich orzeczeniach na czym polega ta szkoda rzeczywista. W wyroku z dnia 9 kwietnia 2015 r. II CSK 336/14 wskazał Sąd Najwyższy, że „użyte w art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. pojęcie "rzeczywista szkoda" obejmuje także obiektywny spadek wartości nieruchomości wynikający z uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem”. W orzeczeniu z 12 października 2007 r. V CSK 230/07 Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „z art. 36 ust. 1 pkt 1 PrZagospPrzestrzU wynika, że roszczenie przysługuje właścicielowi nieruchomości i że odszkodowanie przysługuje tylko za szkodę rzeczywiście poniesioną przez niego w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Wykładnia literalna tego przepisu wskazuje więc wyraźnie, że uprawnionym jest osoba będąca właścicielem nieruchomości, a nie jej części. Odszkodowanie ma zaś dotyczyć rzeczywiście poniesionej przez właściciela szkody. Oznacza to, że chodzi o szkodę, która polega na obniżeniu się wartości nieruchomości lub która pozostaje w bezpośrednim związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości. Przykładowo właściciel poczynił już nakłady na część nieruchomości, których nie może odzyskać, gdyż zmieniło się jej przeznaczenie. Nie jest natomiast wykluczone, że w razie ewentualnego podziału nieruchomości i zbycia tej jej części, która straciła na wartości na skutek zmiany planu, właścicielowi będzie przysługiwało roszczenie z art. 36 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to jednak szkoda hipotetyczna i dlatego nie może być objęta dyspozycją art. 36 ust. 1 pkt 1 PrZagospPrzestrzU”.

Ma zatem również rację Sąd I instancji podnosząc w uzasadnieniu wyroku, że nie mógł zasądzić na rzecz powoda odszkodowania skoro przytoczona przez niego podstawa faktyczna nie znajdowała odzwierciedlenia w przepisie art. 36 ust.1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Proces cywilny może się prawidłowo toczyć tylko wówczas, gdy zostanie dokładnie sformułowane żądanie pozwu, tj. zostaną spełnione warunki stawiane przepisem art. 187 § 1 pkt 1 kpc. Stosownie bowiem do stawianych tamże wymogów powód występując z roszczeniem obowiązany jest dokładnie określić jego przedmiot. Cięży na nim obowiązek wyraźnego sprecyzowania zgłaszanego żądania nie tylko pod względem podmiotowym, ale także przedmiotowym wskazując dokładnie jakiego rozstrzygnięcia oczekuje od sądu, co jest równoznaczne z zakreśleniem granic rozpatrywania sprawy przez sąd. Powód pozostając dysponentem przedmiotu żądania winien liczyć się ze skutkami procesowymi żądania, przy którym ob staje, (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 września 2000 r. sygn. akt VCKN 1099/00, LEX nr 532132). Powód w toku procesu zachowuje prawo modyfikowania swojego żądania, nie mniej jednak dopóki tego nie uczyni, sąd nie może wyrokować, co do przedmiotu nieobjętego żądaniem. Artykuł 321 § 1 kpc określający granice wyrokowania wskazuje bowiem, że nie można wyrokować co do rzeczy, która nie była przedmiotem żądania, czyli zasądzić coś innego niż strona żądała. Żądanie powództwa określa więc nie tylko jego przedmiot lecz również jego podstawa faktyczna. Zasądzenie sumy pieniężnej, która nawet mieściłaby się w granicach kwotowych powództwa lecz z innej podstawy faktycznej, stanowi orzeczenie ponad żądanie (tak wyrok Sądu Najwyższego z 7 listopada 2007 r. sygn. akt. I CSK 344/07).

Mając te okoliczności na względzie za chybiony również uznał Sąd Apelacyjny zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 321 kpc.

Z powyższych przyczyn apelacja powoda podlegała oddaleniu (art. 385 kpc).

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 2 wyroku znajduje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 kpc w związku z art. 391 § 1 zd. 1 kpc. Zasądzona kwota 5400 zł. obejmuje wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej ustalone na podstawie § 2 pkt 6 w związku z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800).