

Sygn. akt I ACa 887/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik (spr.)
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik SSA Władysław Pawlak
Protokolant:	sekretarz sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. G.

przeciwko Gminie M. Z.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 9 maja 2013 r. sygn. akt I C 266/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 887/13

UZASADNIENIE

M. G. w pozwie skierowanym przeciwko Gminie M. Z. domagała się zasądzenia kwoty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 1 października 2010 r. i kosztami procesu. Dochodzona kwota miała stanowić częściowe naprawienie szkody wynikającej z przewlekłości postępowania administracyjnego zainicjowanego jej wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla położonych w Z. działek ewidencyjnych nr (...) (po zmianie (...) (po zmianie (...) stanowiących własność powódki. Powódka twierdziła, że nieruchomości spełniała wymogi niezbędne dla uzyskania warunków zabudowy, zaś długotrwałość postępowania w tym przedmiocie ostatecznie uniemożliwiła ich wydanie z uwagi na uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zabudowę taką wyłączonego, co doprowadziło do powstania szkody wyrażającej się różnicą pomiędzy wartością działek, gdyby została wydana

decyzja o warunkach zabudowy a wartością tych działek, nas których zabudowa jest wykluczona. Powódka szkodę tę określiła na 4.000.000 zł wskazując, że dochodzi tylko częściowego jej naprawienia. W toku postępowania powołała nadto, jako podstawę swego roszczenia, art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strona pozwana wnosila o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu i zarzuciła, że postępowanie administracyjne było prowadzone przez Burmistrza Miasta Z. poprawnie, nie w sposób przewlekły, a najdłuższe okresy bezczynności dotyczyły postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym, brak też koniecznego prejudykatu z art. 417¹ § 3 k.c. Działki powódki znajdowały się w sferze objętej zakazem zabudowy tak w okresie obowiązywania obecnego planu zagospodarowania przestrzennego, jak też poprzedniego, który utracił moc w 2003 r., stąd oczekiwania powódki, że będzie mogła zabudować działki, były nieuzasadnione. Uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego nie doprowadziło też do zmiany przeznaczenia działek.

Wyrokiem z dnia 9 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Nowym Sączu oddalił powództwo, nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 845 zł tytułem kosztów postępowania, a koszty postępowania między stronami wzajemnie zniosł.

Sąd I instancji ustalił, że powódka jest właścicielką działek wskazanych w pozwie położonych w Z. przy ul. (...). Działki te, na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 17 listopada 1994 r. zlokalizowane były w strefie (...), czyli strefie ochrony krajobrazu i powiązań wizualnych, które to tereny były przeznaczone na łąki i pastwiska z wyłączeniem budowy nowych obiektów. Stosownie do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Z., przyjętego uchwałą Rady Miasta z dnia 15 grudnia 1999 r. działki powódki znajdowały się w strefie (...) – terenów otwartych o średnim reżimie ochrony, w której wykluczone było sytuowanie nowej zabudowy, w tym również związanej z działalnością rolniczą.

Powódka w dniu 27 czerwca 2005 roku złożyła w Urzędzie Gminy w Z. wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy działki (...) przez umożliwienie realizacji budynku rodzinnego mieszkalnego parterowego z poddaszem. Organ administracyjny zawiadomił ją o wszczęciu postępowania dopiero w piśmie z dnia 17 listopada 2005 roku. Decyzją z dnia 22 listopada 2005 roku Burmistrz Miasta Z. odmówił udzielenia warunków zabudowy podając, że brak jest działki sąsiedniej do działek powódki, która pozwalałaby na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy. Proponowana lokalizacja zdaniem organu administracyjnego naruszała także istniejący na tym terenie ład urbanistyczny. Decyzję tą powódka zaskarżyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego piśmie z dnia 15 grudnia 2005, a Burmistrz Miasta Z. przesłał je do SKO w dniu 27 grudnia 2005 roku. Po 4 miesiącach, decyzją z dnia 7 marca 2006 roku SKO uchyliło decyzję Burmistrza Miasta Z. i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia wskazując, że rozstrzygnięcie wydano przedwcześnie, bez zgromadzenia materiału dowodowego, nie wyznaczono obszaru analizowanego i podjęto decyzję bez obowiązkowych załączników. Akta zostały przekazane stronie pozwanej w dniu 28 kwietnia 2006 r. Pismem z dnia 15 maja 2006 roku wezwano powódkę do uzupełnienia wniosku o warunki zabudowy przez przedłożenie kopii mapy zasadniczej, umożliwiającej analizę. Po 5 miesiącach w listopadzie 2006 roku powódka napisała pismo do SKO podkreślając, że po uzupełnieniu braków wniosku nie otrzymała decyzji dotyczącej wydania bądź odmowy wydania warunków zabudowy. SKO przesłało w/w pismo powódki do organu pierwszej instancji w dniu 14.11.2006 r. W tym samym dniu postanowieniem Burmistrz Miasta Z. zawiesił postępowanie z wniosku powódki, wobec podjęcia przez Radę Gminy uchwały o utworzeniu parku kulturowego na obszarze obejmującym nieruchomości powódki. Działki (...) obręb (...) znalazły się w obszarze oznaczonym Nr (...) na zał. graficznym nr (...) do uchwały- Obszar R.. Powódka piśmie z dnia 18 grudnia 2006 r., które złożyła w UM w Z. w tym samym dniu, prosiła o wyjaśnienie na jakim etapie znajduje się jej sprawa. Pismem z dnia 22 stycznia 2007 r. Burmistrz informował powódkę, że jej wniosek został przekazany do biura urbanistycznego opracowującego plan, celem zbadania możliwości jego uwzględnienia. Pismem z dnia 21 maja 2007 roku powódka prosiła Burmistrza Miasta Z. o wyłączenie działek (...) w obr. (...) z Parku Krajobrazowego (...), podając, że w pobliżu jej działek znajdują się zabudowania, a o pozwolenie stara się już 20 lat. Ponadto na jej działkach znajdują się sieci: kanalizacyjna, i energetyczna. Tego samego dnia Burmistrz podjął zawieszono postępowanie. Postanowieniem wydanym następnego

dnia Burmistrz ponownie zawiesił postępowanie administracyjne, powołując się na fakt konieczności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wobec utworzenia parku kulturowego. Powódka zaskarżyła to postanowienie pismem, które wpłynęło w UM w Z. w dniu 15 czerwca 2007 roku. Akta zostały wysłane do SKO w dniu 29 czerwca 2007 roku. Po 7 miesiącach braku jakiegokolwiek odzewu powódka wysłała w dniu 9 stycznia 2008 roku pismo do SKO z prośbą o rozpoznanie jej zażalenia. Swoją prośbę ponowiła pismem z dnia 30 kwietnia 2008 roku. Dopiero postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2008 roku SKO w N. uchyliło postanowienie Burmistrza z dnia 22 maja 2007 roku o zawieszeniu postępowania, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania, z uwagi na wstrzymanie wykonalności uchwały nr (...). Akta zostały odebrane w Z. w dniu 18 września 2008 roku. Postanowieniem z dnia 8 października 2008 roku Burmistrz Miasta umorzył postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla dz. (...) w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania. Postanowienie to również powódka zaskarżyła w dniu 21 października 2008 roku. Odwołanie powódki z aktami sprawy przekazano do SKO w dniu 29 października 2008 roku. Rok później, pismem z dnia 21 września 2009 r. powódka skierowała do SKO pytanie o efekt złożonego przez nią zażalenia. Decyzją z dnia 15 grudnia 2009 roku SKO utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję Burmistrza, umarzającą postępowanie administracyjne. W uzasadnieniu tym SKO zaznaczyło, że w postępowaniu organów obydwu instancji były okresy niewyjaśnionej bezczynności. Wyrokiem z dnia 2 lutego 2010 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę w przedmiocie umorzenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy.

W dniu 27 czerwca 2006 r. została podjęta uchwała nr (...)w sprawie utworzenia parku kulturowego. W dniu 28 września 2006 r. została uchwalona uchwała nr (...)Rady Miasta Z. w sprawie utworzenia P. Kulturowego (...), która uchyliła poprzednią uchwałę. Uchwała ta weszła w życie 16 listopada 2006 r. W dniu 1 marca 2007 r. została uchwalona kolejna uchwała Rady Miasta Z. nr (...) w sprawie utworzenia parku kulturowego, powołująca do życia P. Kulturowy (...) _ Uchwała ta uchylała uchwałę z dnia 28 września 2006 r. Na skutek jej zaskarżenia, Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. wyrokiem z dnia 18 grudnia 2007 r. sygn. III SA/Kr 569/07, stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały, natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 28 października 2008 r. sygn. I OSK 645/08 uchylił zaskarżony wyrok i skargę oddalił. W związku z powyższym odzyskała moc wiążącą uchwała z dnia 28 września 2006 r. Uchwałą z dnia 20 grudnia 2007 r. nr (...) dokonano zmiany uchwały dotyczącej utworzenia P. Kulturowego(...). Uchwałą tą uznano studium za nieaktualne w całości.

W dniu 26 czerwca 2008 roku Rada Miasta w Z. podjęła uchwałę nr (...)w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...). Według tego planu tereny powódki znajdują się w strefie 4.R-tereny rolne, gdzie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych i obiektów tymczasowych.

(...) powódki - działki ewidencyjne (...) położone są w zabudowanej części Z. i posiadają bezpośredni dostęp o drogi publicznej oraz istniejącego uzbrojenia technicznego (woda, energia elektryczna). Posesja powódki położona jest w sąsiedztwie granic T.. Grunty przyległe do posesji powódki są niezabudowane, w sąsiedztwie znajdują się jednak budynki mieszkalne położone po przeciwnej stronie ulicy. Po tej samej stronie ulicy co nieruchomości powódki znajdują się jedynie dwa parkingi, stacja transformatorowa, dawna leśniczówka, budynki usługowe. W okresie od 1 czerwca 2005 roku do 31 grudnia 2006 roku działki powódki objęte były studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które uchwałą z dnia (...) uznano za nieaktualne. Studium to było jedynie opracowaniem planistycznym, nie stanowiło obowiązującego prawa miejscowego, uniemożliwiającego wydanie decyzji o warunkach zabudowy, nawet jeśli ta decyzja była sprzeczna z ustaleniami tego studium. Studium było istotne dla uchwalenia planu miejscowego. W w/w okresie nie obowiązywał żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Od dnia 7 października do 16 listopada 2006 roku dla posesji powódki obowiązywały postanowienia Uchwały nr (...)z dnia 27 lipca 2006 roku w sprawie utworzenia parku kulturowego, uchylonej uchwałą(...)z dnia 28 września 2006 r. Od 7 października 2006 roku istniał obowiązek opracowania planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru parku kulturowego, w skład którego weszły działki powódki. Od tego dnia powódka nie mogła uzyskać pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy. W okresie od 1 czerwca 2005 roku do 7 października 2006 roku pozytywna decyzja mogła zostać wydana z 88% prawdopodobieństwem, gdyż nieruchomości powódki spełniały wymagania art.61 ust

1 pkt 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności w sąsiedztwie działek powódki leżały nieruchomości zabudowane budynkiem mieszkalnym, co pozwalało na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy, działki powódki miały dostęp do drogi publicznej, istniało lub było projektowane uzbrojenie terenu, grunty powódki nie wymagały zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Według studium nieruchomości powódki leżała w strefie (...), strefie przedpola (...), chronionej od zainwestowania z oznaczeniem TOs-strefy terenów otwartych w (...) części miasta. Polityka przestrzenna w tej części miasta polegała na udostępnieniu terenów dla turystyki i wypoczynku w granicach umożliwiających zachowanie ich wartości przyrodniczych, przy przyjęciu priorytetu udostępniania i odpowiedniego zagospodarowania pól narciarskich oraz zorganizowania ich w postaci spójnego systemu terenów, tras i urządzeń narciarskich. W strefie tej doduszono remonty istniejącej zabudowy, ale wykluczono sytuowanie nowej zabudowy w tym również związanej z działalnością rolniczą. Studium i wcześniejszy plan zagospodarowania przestrzennego w sposób konsekwentny i uzasadniony przesądzały o sposobie zagospodarowania otuliny (...), utrzymując ten obszar jako wolny od zabudowań.

Różnica między wartością działek należących do powódki w sytuacji wydania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy, a ich aktualną wartością według obecnego przeznaczenia w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego wynosi 613.808 zł. Aktualna wartość nieruchomości powódki przy jej obecnym przeznaczeniu wynosi 324.309 zł.

Powódka wzywała stronę pozwaną do zapłaty kwoty 3 mln odszkodowania z tytułu uniemożliwienia korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem z uwagi na uchwalenie planu miejscowego. Wezwanie to strona pozwana odebrała w dniu 9 września 2010 r.

Z wniosku powódki nie toczyło się ani nie toczy postępowanie o stwierdzenie przewlekłości postępowania administracyjnego.

Powódka posiada udział 1/2 części w domu położony przy ul.(...), który ma 140 lat. Powódka mieszka w tym domu razem z mężem. Jej córka zamieszkuje ze swoimi dziećmi w P.. Powódka ani jej mąż nie posiadają żadnego innego majątku. Mąż powódki posiada jedynie oszczędności w wysokości 20.000 zł. Powódka chciała wybudować dom z pożyczki zaciągniętej w zakładzie pracy. Powódka leczy się na nadciśnienie tętnicze. W sprawie tej pomagał jej zięć z zawodu radca prawny.

W swych rozważaniach prawnych sąd I instancji wskazał, że w sprawie nie znajduje zastosowania art. 417 k.c., na którym powódka opierała swe roszczenie, a to z uwagi na szczególny przepis art. 417¹ § 3 k.c. Ten ostatni przepis reguluje odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez niewydanie orzeczenia lub decyzji, gdy obowiązek ich wydania przewiduje przepis prawa. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest jednak uprzednie stwierdzenie we właściwym postępowaniu niezgodności z prawem niewydania orzeczenia lub decyzji. W odniesieniu do postępowania administracyjnego uzyskanie prejudykatu powinno nastąpić w trybie przewidzianym przez przepis art. 3 § 2 pkt 8 prawa o postępowaniu przez sądami administracyjnymi, w którym to trybie sąd administracyjny uwzględniając skargę zobowiązuje organ do wydania decyzji w określonym terminie (art. 149 powołanej ustawy), a dopiero niewykonanie tego orzeczenia uprawnia osobę, która poniosła szkodę, do dochodzenia odszkodowania na zasadach określonych w kodeksie cywilnym (art. 154 § 5 powołanej ustawy). Alternatywną drogę stanowi wniesienie zażalenia na niezakończoną sprawę w terminie lub przewlekłe prowadzenie postępowania, stosownie do art. 37 k.p.a. Skoro w sprawie niespornym i przyznanym przez powódkę było, że nie skorzystała ona z tego trybu i stosownego prejudykatu nie uzyskała, nie mogła żądać odszkodowania na podstawie art. 417¹ § 3 k.c.

W odniesieniu do wskazanej przez powódkę alternatywnie podstawy z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sąd I instancji wskazał, że z ustaleń faktycznych wynika, iż działki powódki nigdy nie miały charakteru budowlanego i nie były wykorzystywane w tym celu. Stąd uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego nie uniemożliwiło korzystania z działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem lub w

dotychczasowy sposób. Powódka zabiegała wprawdzie od 20 lat o przeznaczenie działek na cele budowlane, jednak nigdy w taki sposób z niej nie korzystała.

Sąd I instancji stwierdził także, że powódka nie wykazała, aby na skutek niewydania decyzji o warunkach zabudowy poniosła szkodę. W szczególności sąd wskazał, że postępowanie w sprawie decyzji o warunkach zabudowy jest tylko pierwszym etapem realizacji inwestycji i służy temu, by wnioskodawca uzyskał informację, czy planowane przez niego zamierzenia inwestycyjne jest dopuszczalne na terenie, na którym zamierza je realizować. Uzyskanie takiej decyzji nie oznaczałoby automatycznej zmiany kwalifikacji działek powódki na budowlane. Działki powódki przez cały czas od 1994 roku nie były działkami budowlanymi i znajdowały się w strefie ochronnej T., a tylko w okresie od 1 czerwca 2005 r. do 7 października 2006 r. możliwe było uzyskanie dla tych działek warunków zabudowy, co dopiero otwierałoby drogę do wystąpienia o pozwolenie na budowę, otrzymanie takiego pozwolenia nie było jednak możliwe po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powódka nie udowodniła też, że mogłaby realnie wybudować dom, w szczególności że posiadała stosowne środki finansowe.

Wyrok powyższy został zaskarżony przez powódkę w całości. W apelacji powódka zarzuciła sprzeczność ustaleń faktycznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym przez przyjęcie, wbrew opinii biegłego urbanisty, że nieruchomości powódki nie była i nie mogła być wykorzystana na cele budowlane i w konsekwencji niezastosowanie art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz naruszenia art. 36 ust. 1 tej ustawy przez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uczyniło niemożliwym wykorzystanie nieruchomości na cele budowlane, a zdarzenie to aktualizowało przesłanki roszczenia odszkodowawczego, a także naruszenie tego przepisu przez uznanie, że istnienie roszczenia jest zależne od wykazania posiadania całości środków na zagospodarowanie nieruchomości. W konkluzji skarżąca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez wydanie orzeczenia zgodnego z żądaniem pozwu oraz zasądzenia na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Jakkolwiek powódka, formułując zarzuty apelacji, nie kwestionuje braku podstaw do zastosowania art. 417¹ § 3 k.c., wobec niezyskania przez nią wymaganego tym przepisem prejudykatu ani też ustalenia, że prejudykatu takiego nie uzyskała, to jednak uzasadniając zarzuty apelacji podnosi tę kwestię twierdząc, że przewlekłość postępowania administracyjnego doprowadziła do niezyskania decyzji o warunkach zabudowy, co powinno być rozpatrywane, jako działanie organu powodujące nieziszczenie się jednej z przesłanek przepisu art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Takie postawienie problemu nie odbiera zgłaszanemu żądaniu charakteru roszczenia odszkodowawczego wynikającego z niewydania decyzji, a w konsekwencji nie zwalnia od konieczności zrealizowania przesłanek z art. 417¹ § 3 k.c. Wystąpienie ze stosowną skargą lub zażaleniem w okresie gdy powódka mogła uzyskać decyzję o warunkach zabudowy było możliwe, skoro powódka złożyła wniosek 27 czerwca 2005, a decyzja organu I instancji zapadła 22 listopada 2005 r., następnie zaś, po zwrocie akt przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze do Urzędu Miasta Z., postępowanie trwało od 28 kwietnia 2006 r., zaś uzyskanie pozytywnej decyzji było prawnie niedopuszczalne od 7 października 2006 r. Niewątpliwie zatem w tym czasie doszło do przekroczenia terminów ustanowionych przez art. 35 § 3 k.p.a., co otwierało powódce możliwość skorzystania ze stosownych środków prawnych i poddania tej kwestii ocenie przez właściwe organy.

Zarzut błędu w ustaleniach faktycznych jest oczywiście bezpodstawny. Wbrew zarzutowi podniesionemu w apelacji biegły urbanista w swej opinii nie stwierdza, że nieruchomości powódki była lub mogła być wykorzystywana na cele budowlane i nie to było przedmiotem jego opinii. Zadaniem tego biegłego było określenie prawdopodobieństwa uzyskania przez powódkę decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie od czerwca 2005 r. do końca 2006 r. (por. postanowienie o dopuszczeniu dowodu k. 276-277 i odezwa do biegłego k. 283). Na takie pytanie sądu odpowiedział biegły stwierdzając w swej opinii, iż prawdopodobieństwo to wynosiło 88%. (opinia k. 293-309). Fakt, że powódka nie wykorzystywała nigdy swej nieruchomości na cele budowlane jest bezsporny. Okoliczność, czy taka możliwość istniała, nie jest w istocie przedmiotem ustaleń faktycznych sądu, ale oceny prawnej. Sąd I instancji na podstawie niekwestionowanych faktów dotyczących obowiązywania plany zagospodarowania przestrzennego,

jak też uchwały Rady Miasta o utworzeniu parku kulturowego przyjmuje, że uzyskanie przez powódkę decyzji o warunkach zabudowy było prawnie dopuszczalne wyłącznie w okresie od chwili złożenia przez powódkę wniosku w tym przedmiocie, co nastąpiło 27 czerwca 2005 r. do 7 października 2006 r., kiedy to zaczęła obowiązywać uchwała o utworzeniu parku kulturowego, zaś na podstawie opinii biegłego urbanisty ustala, że prawdopodobieństwo uzyskania przez powódkę w tym okresie decyzji pozytywnej wynosiło 88 %. Kwestia, czy taki stan należy kwalifikować jako spełnienie przesłanki z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, to jest korzystania z gruntu na cele budowlane lub budowlanego przeznaczenia gruntu nie jest przedmiotem ustaleń faktycznych ale subsumcji niekwestionowanych w istocie faktów pod normę przez ten przepis ustanowioną. W konsekwencji stwierdzić trzeba, że ustalone przez sąd fakty, pomimo sugerującego ich kwestionowanie sformułowania zarzutu apelacji, nie są w istocie kwestionowane, a zarzut sprowadza się do naruszenia prawa materialnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia poczynione przez sąd I instancji za własne, gdyż nie tylko żaden z faktów tymi ustaleniami objętych nie został zakwestionowany, ale mają one dostateczne oparcie w powołanych przez sąd I instancji dowodach z dokumentów dotyczących kolejnych uchwał Rady Miasta i przebiegu postępowania administracyjnego oraz opinii biegłego urbanisty.

Zarzut naruszenia art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest bezpodstawny. Oczywistym jest, że zabiegi powódki mające na celu umożliwienie jej wykorzystania nieruchomości na cele budowlane nie są tożsame ani z przeznaczeniem nieruchomości na takie cele, ani też z istniejącym już wykorzystaniem na te cele nieruchomości. Powódka dopiero ubiegała się o zmianę przeznaczenia nieruchomości, co miało jej umożliwić korzystanie z niej w odmienny niż uprzednio sposób. Nieruchomości te stanowiły łąki i pastwiska, w taki właśnie sposób były wykorzystywane przez powódkę, a bez uzyskania stosownych decyzji ich wykorzystanie na cele budowlane nie było dopuszczalne. Sąd Apelacyjny nie podziela prezentowanego w apelacji poglądu, iż poprzez sposób korzystania z nieruchomości rozumieć należy także potencjalne przeznaczenie i cel danej nieruchomości. Takie rozumienie wskazanego terminu jest sprzeczne z jego znaczeniem w języku polskim. Sąd Apelacyjny w obecnym składzie nie podziela w tym zakresie poglądu wyrażonego w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 października 2012 r. sygn. akt I ACa 676/12, powołanego przez skarżącą. Jednak nawet akceptacja tego poglądu nie mogłaby doprowadzić do efektu przez skarżącą oczekiwanego, gdyż przemilczała ona w apelacji, iż w rozpoznawanej przez tamtejszy sąd sprawie nieruchomość uzyskała decyzje o ustaleniu warunków zabudowy i z tego faktu sąd wywodził, że istnieje podstaw do przyjęcia budowlanego przeznaczenia nieruchomości.

Przepis art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako drugą przesłankę wskazanych w nim roszczeń wskazuje niemożność korzystania z nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem, co niewątpliwie oznacza przeznaczenie dotychczas istniejące, a nie przeznaczenie możliwe do uzyskania w wyniku dokonania stosownych zmian, ale faktycznie nie mające miejsca. W konsekwencji zasadnie sąd I instancji uznał, że przesłanki powołanego przepisu nie zostały zrealizowane.

Skoro nie zostały zrealizowane konieczne przesłanki z art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci niemożliwości lub znacznego ograniczenia na skutek uchwalenia planu miejscowego korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy jest okoliczność, czy powódka posiadała możliwości finansowe wzniesienia budynku, a zatem zarzut dotyczący tej kwestii nie wymaga rozważenia.

Z powyższych przyczyn apelacja jest bezzasadna i na podstawie art. 385 k.p.c. podlega oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądzając od powódki, jako strony przegrywającej, na rzecz strony pozwanej kwotę wynagrodzenia pełnomocnika – radcy prawnego w wysokości wynikającej z przepisów § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.