Sygn. akt I ACa 1100/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Barbara Górzanowska (spr.) SSA Jerzy Bess
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Zaczyk

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2018 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa P. P. (1), K. P.,

L. D. i P. D.

przeciwko

Gminie Miejskiej K.

o zapłatę

na skutek apelacji wszystkich powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 listopada 2013 r. sygn. akt I C 885/13

1. ***zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:***

„I. zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powodów K. P. i P. P. (1) łącznie kwotę 175.500 zł (sto siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powódki L. D. kwotę 87.750 zł (osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty,

III. zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz P. D. kwotę 87.750 zł (osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty;

IV. zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powodów K. P. i P. P. (1) łącznie kwotę 13.372 zł (trzynaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów procesu;

V. zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powódki L. D. kwotę 6.695 zł (sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) tytułem kosztów procesu;

VI. zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powoda P. D. kwotę 6.695 zł (sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) tytułem kosztów procesu;

VII. oddala powództwa w pozostałych częściach.";

2. ***oddala apelacje w pozostałych częściach;***

3. ***zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powodów K. P. i P. P. (1) łącznie kwotę 28.706 zł (dwadzieścia osiem tysięcy siedemset sześć złotych) tytułem kosztów postępowania odwoławczego;***

4. ***zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powódki L. D. kwotę 13.426 zł (trzynaście tysięcy czterysta dwadzieścia sześć złotych) tytułem kosztów postępowania odwoławczego;***

5. ***zasądza od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powoda P. D. kwotę 13.426 zł (trzynaście tysięcy czterysta dwadzieścia sześć złotych) tytułem kosztów postępowania odwoławczego;***

6. ***nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Apelacyjnego w Krakowie od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. kwotę 2.321,62 zł (dwa tysiące trzysta dwadzieścia jeden złotych sześćdziesiąt dwa grosze) tytułem kosztów sądowych.***

SSA Jerzy Bess SSA Anna Kowacz-Braun SSA Barbara Górzanowska

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 17 stycznia 2018 r.

Powodowie K. P. i P. P. (1) domagali się zasądzenia od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. kwoty 213.500 zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 12 grudnia 2012 r., powódka L. D. domagała się zasądzenia od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. kwoty 106.750 zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 29 listopada 2012 r. a powód P. D. domagał się zasądzenia od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. kwoty 106.750 zł. z odsetkami ustawowymi od dnia 19 grudnia 2012 r. – wszystkie kwoty tytułem odszkodowania za utratę wartości będącej ich współwłasnością nieruchomości położonej w K., składającej się z działki nr(...) o pow. 35 a 74 m. kw. objętej (...), na skutek zmiany przeznaczenia północnej części działki w następstwie uchwalenia w dniu 6 lipca 2011 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), który swoim zakresem objął północną część nieruchomości powodów. Powodowie opierali swoje roszczenia odszkodowawcze na przepisie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Strona pozwana Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie powództwa kwestionując roszczenia tak co do zasady jak i co do wysokości.

Wyrokiem z dnia 6 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział I Cywilny oddalił powództwo;zasądził od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące okoliczności faktyczne***:***

K. P. i P. P. (1) na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej w 1/2 części, L. D. w 1/4 i P. D. w 1/4 części są współwłaścicielami nieruchomości położonej w K. nr (...) o pow. 0,3574 ha objętej księgą wieczystą nr (...). Nieruchomość obejmującą działkę nr (...)powodowie nabyli warunkową umową sprzedaży z dnia 19 lutego 2007 r. Umowa przenosząca własność została zawarta przez strony w dniu 21 maja 2007 r.W przeszłości działka nr (...) objęta była miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta K. z 1994 r. zgodnie z którym południowa część działki przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M4), a północna część działki przeznaczona była pod tereny rolne (RP). Zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lica 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 1 stycznia 2003 r. plan ogólny utracił moc. Od dnia 29 września 2005 r. część północna działki nr (...) podlegała ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru (...). Oznaczona była symbolem (...) – tereny otwarte. Część południowa działki nr(...)nie podlegała ustaleniom żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z § 18 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru (...) podstawowym przeznaczeniem terenów otwartych (...) i (...) były różnorodne formy zieleni niskiej oraz użytkowanie rolnicze gruntów w formie gruntów ornych, łąk i pastwisk, istniejące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, a także zieleń o charakterze parkowym. W terenie tym obowiązywał zakaz zabudowy. W dniu 17 marca 2008 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. stwierdził nieważność m. in. § 18 miejscowego planu oraz rysunku planu obejmującego tereny oznaczone symbolami(...)i (...). W efekcie, działka nr (...) od dnia 28 kwietnia 2009 r. – daty wydania wyroku przez Naczelny Sąd Administracyjny utrzymującego w mocy wyrok WSA z dnia 17 marca 2008 r. - nie podlegała ustaleniom żadnego miejscowego planu. W dniu 6 lipca 2011 r. uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru (...), który swym zasięgiem objął północną część działki nr (...). Zgodnie z planem północna część działki znajduje się w obszarze zieleni, jest terenem przeznaczonym pod ogrody i zieleń towarzyszącą istniejącym obiektom budowlanym –(...) (§ 19 ust. 2 planu (...)). Obowiązuje na terenie zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Plan zagospodarowania przestrzennego (...) wszedł w życie w dniu 12 września 2011 r.

Sąd Okręgowy podał, ze w dniu 6 sierpnia 2008 r., po rozpatrzeniu wniosków z dnia 20 sierpnia 2007 r., powodowie uzyskali decyzję ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn „dwa budynki mieszkalne jednorodzinne na działce nr (...) wraz z infrastrukturą techniczną". Decyzją tą w pkt 2 umorzono postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla w/w zamierzenia inwestycyjnego w północnej części działki nr (...) objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rejon (...). W dniu 2 sierpnia 2010 r., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 28 maja 2010 r. została wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr(...). W dniu 19 listopada 2012 r., po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 1 października 2012 r. została wydana decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr (...) (decyzje dotyczą inwestycji na południowej części działki). W dniu 11 października 2010 r., po rozpatrzeniu wniosku powodów L. i P. D. z dnia 24 luty 2010 r. uzyskali oni decyzję ustalającą warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne na działce nr (...) wraz z infrastrukturą techniczną" (decyzja dotyczy zamierzenia inwestycyjnego na północnej części działki nr (...)). Decyzją z dnia 14 czerwca 2011 r. przeniesiono prawa z opisanej decyzji również na rzecz pozostałych powodów.

P. P. (1) pismem z dnia 10 maja 2011 r. złożył uwagi do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego pn. (...), które nie zostały uwzględnione. Powodowie: K. i P. P. (2) pismem z dnia 31 maja 2012 r., L. D. pismem z dnia 24 maja 2012 r., P. D. pismem z dnia 11 czerwca 2012 r. wystąpili o wypłatę odszkodowań w związku z poniesioną szkodą na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012, poz. 647 – t.j. ze zm.) 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, właściciela albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. Powodowie dochodząc od pozwanej Gminy Miejskiej K.

odszkodowań w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazali powołany przepis jako podstawę prawną dochodzonych roszczeń. Powodowie wskazali też, że szkody upatrują w spadku wartości północnej części nieruchomości, której są współwłaścicielami, a w szczególności z utratą możliwości wykorzystania nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem wynikającym z wydanej decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr (...) wraz z infrastrukturą techniczną". Powodowie odwołali się do ceny za ar nieruchomości budowlanej i niebudowlanej.

Sąd Okręgowy stwierdził, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie zachodzą przesłanki warunkujące uwzględnienie żądania pozwu. Przede wszystkim Sąd wskazał, że zgodnie art. 4 cyt. ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest z mocy art. 14 ust. 8 aktem prawa miejscowego, ma charakter prawno kształtujący, i jako taki zawiera ustalenia powszechnie wiążące na obszarze na którym obowiązuje. Wiąże właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych położnych na jego obszarze. Plan miejscowy ustala przede wszystkim przeznaczenie terenu i jako taki przesądza o ograniczeniach prawa własności, które chronione konstytucyjnie (art. 21 Konstytucji) nie jest prawem bezwzględnym. Sąd pierwszej instancji wskazał, że północna część działki nr (...) własności powodów i obecnie i w przeszłości objęta była planem zagospodarowania przestrzennego. W szczególności do dnia 1 stycznia 2003 r. (tereny rolne), następnie w okresie od 29 września 2005 r. do 28 kwietnia 2009 r. gdy obowiązywał plan zagospodarowania pn (...) zabraniający zabudowy i od dnia 12 września 2011 r. gdy wszedł w życie plan zagospodarowania przestrzennego pn (...) zabraniający zabudowy.Powodowie nabyli nieruchomość w 2007 roku gdy obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn (...) zabraniający zabudowy w północnej części nieruchomości, czego wyrazem było m. in. wydanie decyzji w dniu 6 sierpnia 2008 r. umarzającej postępowanie w przedmiocie uzyskania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego na północnej części nieruchomości. W tym czasie, jak i wcześniej i później (z przerwą po utracie mocy przez plan zagospodarowania pn (...), a przed wejściem w życie planu zagospodarowania pn (...)) przeznaczenie terenu na którym położona jest północna część nieruchomości powodów wynikało z planu zagospodarowania przestrzennego. Przy czym podkreślił Sąd, że w każdym z kolejno obowiązujących planów obowiązywał zakaz zabudowy. W każdym z planów przeznaczenie terenu określone było jako: uprawy rolne, obszar zieleni, teren przeznaczonym pod ogrody i zieleń, z zakazem zabudowy.

Sąd Okręgowy przywołał wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w G. z dnia 5 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/GI 1304/12, zgodnie z którym jeśli nieruchomość była w przeszłości objęta planem miejscowym i przewidywał on takie samo jej przeznaczenie jak plan obecnie obowiązujący, to pomimo że pomiędzy planami była przerwa nie należy brać pod uwagę faktycznego wykorzystania nieruchomości w okresie bezplanowym lecz uznać, że w tej części nie nastąpił wzrost wartości nieruchomości. Obowiązkiem organu, w przypadku gdy nieruchomość była w przeszłości objęta planem miejscowym, jest dokonanie porównania przeznaczenia terenu przewidzianego w planie poprzednio obowiązującym i przeznaczenia w planie obowiązującym aktualnie. W razie stwierdzenia, iż ustalenia planu dawnego przewidywały wykorzystanie terenu analogicznie jak plan obowiązujący obecnie, wówczas postępowanie w przedmiocie renty planistycznej byłoby bezprzedmiotowe. Nieistotnym dla sprawy jest w takim przypadku faktyczny sposób wykorzystania terenu w okresie „bezplanowym". W innym wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że dla ustalenia czy doszło do zmiany korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem wskutek uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy dokonać porównania przeznaczenia nieruchomości w planie, z przeznaczeniem wynikającym z nowego planu (wyrok SN z 13 czerwca 2012 r., sygn. akt II CSK 639/11).W ocenie Sądu pierwszej instancji, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn (...) nie doszło zmiany lub ograniczenia właścicieli północnej części działki nr (...) w sposobie korzystania z nieruchomości. W szczególności, o zmianie sposobu korzystania z nieruchomości nie może świadczyć uzyskanie w dniu 11 października 2010 r. decyzji ustalającej warunki zabudowy na północnej części działki, w tym czasie nieobjętej żadnym planem zagospodarowania przestrzennego, jako że sama decyzja o charakterze deklaratywnym wobec ustaw i aktów wydawanych na ich podstawie nie ma roli kształtującej takiej, jaką ma plan miejscowy. Decyzja nie zmienia sytuacji prawnej nieruchomości. Sam fakt wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy nie uruchamia automatycznie roszczeń z art. 36 cyt. ustawy. Inaczej sytuacja wyglądałaby w razie wydania pozwolenia na budowę tj. w fazie realizacji inwestycji. Pośrednim skutkiem wykonania,

a nie wydania decyzji może być bowiem ograniczenie w zakresie korzystania z nieruchomości. Decyzja ustalająca warunki zabudowy, w świetle prawa, ma jedynie charakter promesy, przyrzeczenia, że ustalone w decyzji warunki zabudowy przesądzą o treści kolejnej decyzji – pozwolenia na budowę. Decyzja ta wygasa gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę (nie ma przeszkód aby równocześnie toczyło się kilka postępowań mających na celu uzyskanie tzw. decyzji lokalizacyjnej, z wniosku różnych podmiotów) lub gdy dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są sprzeczne z treścią decyzji.

Wreszcie Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenia o zapłatę odszkodowania z art. 36 cyt. ustawy powstaje wówczas, gdy w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą korzystnie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Właściciel lub użytkownik wieczysty może domagać się odszkodowania za szkodę jaką rzeczywiście poniósł (damnumemergens) a nie utracone korzyści – (lucrumcessanas). Powodowie domagając się naprawienia szkody nie wskazali w ogóle na fakt poniesienia rzeczywistej szkody, bo takiej nie ponieśli. Powodowie wskazali na spodziewaną korzyść którą uzyskali by gdyby doszło do wydania decyzji – pozwolenia na budowę, dzięki której mogli by zabudować nieruchomość, która jako działka budowlana miałaby inną, niewątpliwie wyższą wartość.

Wobec przedstawionych okoliczności Sąd Okręgowy powództwo oddalił jako niezasadne (pkt I) orzekając o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i zasadą kosztów celowych (pkt. II).

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżyli apelacjami powodowie K. i P. P. (2) oraz L. D. i P. D..

Powodowie w apelacjach wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy czym każdy z powodów zaskarżył punkt I odnośnie dochodzonych w pozwie kwot i w całości punkt II wyroku. Powodowie zarzucili naruszenie prawa materialnego:

1. art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 140 k.c. przez błędne przyjęcie, że przed wejściem w życie planu zagospodarowania przestrzennego Rejon (...)część działki (...) miała takie samo przeznaczenie jak po wejściu w życie tego planu, a w związku z tym że wejście w życie planu nie spowodowało niemożliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem mimo że wydana decyzji o warunkach zabudowy potwierdzała możliwość zabudowy tej części działki budynkiem jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i w granicach możliwego wykonywania prawa własności a na skutek wejścia w życie planu powodowie taką możliwość utracili;

2. naruszenie art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że fakt wystąpienia szkody i jej wysokości należy oceniać na podstawie porównania stanu majątkowego powodów z chwili nabycia nieruchomości i z chwili wejścia w życie planu a nie na podstawie porównania stanu majątkowego powodów z moment bezpośrednio poprzedzającego wejście w życie planu oraz z momentu po jego wejściu w życie a także poprzez błędne przyjęcie że spadek wartości nieruchomości nie stanowi szkody rzeczywistej.

3. art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez nie uwzględnienie faktu, że stwierdzenie nieważności poprzednio obowiązującego planu Rejon(...)wywołało skutki ex tunc, zatem sytuację powodów w chwili nabycia nieruchomości w dniu 21 maja 2007 r. (przy założeniu że jest ona w ogóle istotna dla rozstrzygnięcia sprawy) należy ocenić tak jakby żaden plan miejscowy faktycznie w tym dniu nie obowiązywał.

W uzasadnieniu powodowie podkreślali, że decyzja o warunkach zabudowy potwierdza możliwość zagospodarowania terenu w określony sposób, w świetle obowiązujących przepisów prawa. Odwoływali się do treści art. 140 k.c. i woli właściciela co do zagospodarowania terenu do czasu uchwalenia planu zagospodarowania. Podkreślali wsteczny skutek stwierdzenia nieważności planu zagospodarowania przestrzennego. Odnosząc się do szkody wskazywali na obniżenie wartości działki.

Strona pozwana wnosiła o oddalenie apelacji wszystkich powodów. W szczególności podkreślała, że decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie ma decydującego znaczenia i nie stanowi promesy wydania pozwolenia na budowę odpowiadającego wskazanym warunkom. Podkreśliła nie spełnienie przesłanek z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odniosła się także do skutku uchylenia uchwały wskazując na świadomość nabywcy z daty nabycia nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2014 r. Sąd Apelacyjny uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, apelacja nie kwestionuje ustaleń stanu faktycznego dokonanego na podstawie okoliczności niespornych, a jedynie koncentruje się na zarzutach naruszenia prawa materialnego. Tak więc ocena zasadności apelacji musi zostać dokonana w realiach ustaleń stanu faktycznego dokonanych przez sąd I instancji, a sprowadza się do oceny prawnej znaczenia wydania decyzji o warunkach zabudowy na mocy art. 61 ust. 1 „u.p.u.p.", w realiach przesłanek ustawowych z art. 36 ust. 1 pkt 1 „u.p.z.p.". Sąd przytoczył pogląd prawny wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia z dnia 18 października 2012 r., I ACa 676/12, LEX nr 1237419. Sąd powołał przepisy art. 59 ust. 1, art. 63 ust.3 i art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.Odwołał się do poglądu zawartego w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 czerwca 2013 r., IV CSK 680/12, LEX nr 1365729, w którym Sąd Najwyższy zważył, co następuje:Stosownie do art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. 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. Użyte przez ten przepis pojęcie „rzeczywista szkoda" obejmuje także obiektywny spadek wartości nieruchomości, który wynika z uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej w wyniku uchwalenia planu miejscowego (por. wyroki SN z dnia: 12 października 2007 r., V CSK 230/07 nie publ., 17 grudnia 2008 r., I CSK 191/08 nie publ.). Wobec powyższego właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, której wartość uległa obiektywnemu obniżeniu w związku z zaistnieniem przesłanek określonych w art. 36 ust. 1 u.p.z.p., przysługuje w stosunku do gminy roszczenie o odszkodowanie już za samo obniżenie wartości nieruchomości; ... w kontekście art. 36 ust. 1 u.p.z.p. zasadnicze znaczenie ma fakt, że decyzja taka potwierdza prawnie dopuszczalny sposób korzystania z danej nieruchomości bez względu na to czy adresatem tej decyzji jest właściciel nieruchomości."Zdaniem Sądu Apelacyjnego zasadnym okazał się zarzut - art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 61 ust. 1 „u.p.z.p.", w związku z art. 140 k.c., poprzez błędne przyjęcie, że przed wejściem w życie planu zagospodarowania przestrzennego Rejon (...)część działki (...) miała takie samo przeznaczenie, jak po wejściu w życie tego planu, a w związku z tym, że wejście w życie planu nie spowodowało niemożliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, mimo że wydana decyzja o warunkach zabudowy z 11 października 2010 r. potwierdzała możliwość zabudowy tej części działki budynkiem jednorodzinnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i w granicach możliwego wykonywania prawa własności, a na skutek wejścia w życie planu powodowie taką możliwość utracili.Zasadnymi okazały się też pozostałe zarzuty apelacji naruszenia art. 361 § 1 k.c. oraz art. art. 28 ust. 1 „u.p.z.p.". Reasumując, żądanie powodów co od zasady jest słuszne, pod warunkiem wykazania przez powodów ewentualnego obiektywnego spadku wartości przedmiotowej części działki (...)który wynika z uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej w wyniku uchwalenia planu miejscowego Rejon(...), w porównaniu ze sposobem określonym w decyzji o warunkach zabudowy z 11 października 2010 r.Wobec faktu, że Sąd I instancji, wobec przyjętego poglądu prawnego, praktycznie nie rozpoznał istoty sprawy, a wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, albowiem Sąd I instancji faktycznie postępowania tego nie przeprowadził, należało orzec jak sentencji na mocy art. 386 § 4 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c.

Wyrok ten zaskarżyła zażaleniem strona pozwana Gmina Miejska K. na podstawie art. 394^1 $§^1$ k.p.c. wnosząc o jego uchylenie i zarzucając, że Sąd I instancji przeprowadził postępowanie dowodowe, a błędny jest zarzut nie rozpoznania przez Sąd Okręgowy istoty sprawy. W uzasadnieniu podniósł zróżnicowane zarzuty, w tym dotyczące rozumienia art. 36 ust. 1 u.p.z.p.

Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 11 września 2014 r., sygn. akt III CZ 35/14, uchylił zaskarżony wyrok pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie

w sprawie. Sąd Najwyższy wskazując, że nie bada istoty sprawy i nie wypowiada się merytorycznie wskazał, że ewentualne braki w postępowaniu dowodowym i uchybienia prawu materialnemu powinny być załatwione bezpośrednio w postępowaniu apelacyjnym. W sprawie nie zachodzi nie rozpoznanie istoty sprawy, a oceny tej nie zmienia uznanie jej za błędną. Stwierdzenia Sądu prowadzą do wniosku, że postępowanie zostało przeprowadzone, a postępowanie dowodowe ograniczone byłoby do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, co może być uzupełnione przez Sąd II instancji.

Po uchyleniu wyroku przez Sąd Najwyższy, Sąd Apelacyjny rozpoznał sprawę ponownie, w innym składzie i wyrokiem z dnia 12 lutego 2015 r. oddalił apelację, podzielając ustalenia faktyczne i rozważania prawne poczynione przez Sąd Okręgowy. Wskazał, iż nie podziela poglądu zaprezentowanego przez Sąd Apelacyjny uprzednio rozpoznający sprawę, jakoby roszczenie powodów było słuszne co do zasady i nie jest tym poglądem związany.

Niezależnie od aprobaty stanowiska Sądu Okręgowego Sąd Apelacyjny przyjął, iż za bezzasadnością powództwa dodatkowo przemawia położenie działki (...) w granicach B., co wiąże się z ograniczeniami zabudowy wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) Nr 81/06, z dnia 17 października 2006 r. w sprawie B.Parku (...) (Dz.Urz.Woj. (...) Nr 654, poz. 3997 - dalej: "rozporządzenie Nr 81/06") oraz poprzedzającego go rozporządzenia Wojewody (...) Nr 77/05 z dnia 29 grudnia 2005 r., z uwzględnieniem zasady ciągłości funkcjonowania parków krajobrazowych wynikającej z art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 153 i art. 16 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1651 z późn.zm. - dalej: .u.o.ch.p."). Zdaniem Sądu Apelacyjnego uzyskanie przez powodów decyzji o warunkach zabudowy nie oznaczało zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu i nie rodziło roszczeń z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., skoro skutek taki wywoływała jedynie decyzja o pozwoleniu na budowę, której powodowie, w zakresie dotyczącym północnej części działki nie uzyskali. Argumentował, iż szkoda podlegająca naprawieniu na podstawie tego przepisu nie powstaje, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, a w rozpoznawanym przypadku społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości nie uległo na przestrzeni czasu żadnym zmianom, skoro pozwana cały czas traktowała ten teren, jako nie podlegający zabudowie, a prawo własności może podlegać ograniczeniom, także celem ochrony wspólnych wartości przyrodniczych. Stanął na stanowisku, iż uzyskanie w czasie przerwy w obowiązywaniu planów zagospodarowania przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy potwierdzającej prawo zabudowy północnej części działki, nie rodzi roszczeń z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p., zwłaszcza, że powodowie nabywając nieruchomość nie mieli żadnych przesłanek do przyjęcia, że do takiej przerwy, w obowiązywaniu planów dojdzie. Podkreślił, że powodowie nabyli nieruchomość objętą ograniczeniami w prawie zabudowy i za taką nieruchomość zapłacili.

W skardze kasacyjnej powodowie K. i P. P. (2) oraz L. D. zaskarżyli wyrok Sądu Apelacyjnego w części obejmującej rozstrzygnięcie o oddaleniu apelacji w stosunku do tych powodów, w zakresie kwoty 320.250 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania, zarzucając naruszenie: art. 386 § 6 w związku z art. 394^1 § 11 k.p.c. oraz art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 6 ust. 2 pkt 1 i art. 61 ust. 1 u.p.z.p w związku z art. 140 k.c., art. 17 u.och.p w związku z § 3 ust. 1 rozporządzenia Nr 81/06, art. 28 ust. 1 u.p.z.p., a także art. 361 § 1 i 2 k.c. Formułując te zarzuty skarżący domagali się uchylenia wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

W skardze kasacyjnej powód P. D. zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w części obejmującej rozstrzygnięcie o oddaleniu apelacji w stosunku do tego powoda, w zakresie kwoty 106.750 zł z ustawowymi odsetkami i kosztami postępowania, zarzucając naruszenie: art. 386 § 5 w związku z art. $398^{(15)}$ § 2 k.p.c., 386 § 6 w związku z art. 397 § 2 k.p.c. oraz art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 61 ust. 1 u.p.z.p. w związku z art. 140 k.c. i art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz.U. z 1995 r., Nr 36, poz.175 ze zm. - dalej "Konwencja"), art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 61 ust. 1 u.p.z.p. i art. 10 a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (iedn. tekst. Oz.U. z 2013 r., poz. 1205. ze zm. - dalej: "u.o.g.r".), art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 4 ust. 2 i 59 ust. 1 i 2 u.p.z.p. art. 36 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 361 § 1 k.c. a także art. 17 u.och.p. w związku z rozporządzeniem Nr 81/06 i art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w związku z art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o

samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1515, ze zm.). Formułując te zarzuty skarżący domagał się uchylenia wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 13 maja 2016 r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 12 lutego 2015 r. sygn. akt I ACa 1607/14.

Sąd Najwyższy uznał zarzuty obu skarg kasacyjnych zgłoszone w ramach drugiej podstawy (art. $398^{(3)}$§ 1 pkt 2 k.p.c.) za nieuzasadnione. Z art. 386 § 5 w związku z art. $398^{(15)}$ i art. $394^{(1)}$§ 3 k.p.c. nie sposób wyprowadzić wniosku o sformułowaniu w nim powinności rozpoznania sprawy w tym samym składzie, po uchyleniu przez Sąd Najwyższy wyroku Sądu drugiej instancji na skutek zażalenia przewidzianego wart. $394^{(1)}$§ $1^{(1)}$ k.p.c. Art. 386 § 5 k.p.c. nie ma zastosowania w postępowaniu toczącym się na skutek zażalenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 2006 r., III CZP 56/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 43). Również w razie uchylenia przez Sąd Najwyższy, na skutek zażalenia przewidzianego wart. $394^{(1)}$ § $1^{(1)}$ k.p.c. wyroku sądu drugiej instancji przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania, sąd drugiej instancji może rozpoznać sprawę w tym samym składzie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014r., III CZP 80/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 100; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2015 r., V CSK 230/14, niepubl.). Wbrew stanowisku skarżącego z możliwości rozpoznania sprawy w tym samym składzie, nie sposób jednak wyprowadzić takiego obowiązku. Zdaniem Sądu Najwyższego, Sąd Apelacyjny nie uchybił również art. 386 § 6 w związku z art. 397 § 2 k.p.c. ewentualnie art. 386 § 6 w związku z art. $394^{(1)}$§ 11 k.p.c. uznając, iż nie jest związany poglądem prawnym wyrażonym w uchylonym przez Sąd Najwyższy wyroku Sądu Apelacyjnego, w składzie poprzednio rozpoznającym sprawę. Sąd ten wskazał, że rozpatrując zażalenie weryfikuje jedynie, czy doszło do nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo, wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.), bądź też czy miała miejsce nieważność postępowania (art. 386 § 2 k.p.c.). Zażalenie nie jest natomiast środkiem prawnym służącym badaniu materialnoprawnej podstawy zaskarżonego orzeczenia, a poza zakresem kontroli Sądu Najwyższego pozostaje prawidłowość stanowiska prawnego sądu odwoławczego, co do meritum (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2013 r., I CZ 5/13, OSNC-ZD 2014 r., nr 1, poz. 4 i z dnia 21 maja 2015 r., IV CZ 10/15, niepubl. oraz powołane w nich orzeczenia). Orzeczenie Sądu Najwyższego ma wyłącznie walor procesowy, nie zawiera żadnego rozstrzygnięcia, co do istoty spornego stosunku prawnego, a jedynie przesądza o bycie zaskarżonego wyroku, który przestaje istnieć w sensie prawnym. Powstaje zatem taka sytuacja, jakby orzeczenie sądu drugiej instancji w ogóle nie zostało wydane, a uchylenie wyroku sprawia, że sąd ten musi ponownie realizować swoje kompetencje w związku z koniecznością rozpoznania apelacji od orzeczenia sądu pierwszej instancji (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2014 r., III CZP 80/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 100).

Sąd Najwyższy wskazał następnie, że Gmina jest uprawniona do stanowienia norm prawa miejscowego powszechnie wiążących na danym terenie, w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które współkształtują sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 u.p.z.p.). Uprawnienie to podlega jednak różnym ograniczeniom ze względu na zasadę ochrony prawa własności wyrażoną wart. 21 ust. 2 i 64 ust. 1 i 3 Konstytucji RP, art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz.U. z 1993 r., Nr 61, poz. 284 ze zm.) i art. 1 Protokołu nr 1 do tej Konwencji. W konsekwencji dysponując szerokimi kompetencjami planistycznymi, powinna ponosić odpowiedzialność za skutki podejmowanych działań, jeżeli wpłynęły one negatywnie na zakres korzystania z nieruchomości lub jej wartość, a dla usuwania lub łagodzenia tych władczych działań gminy przewidziano mechanizm rekompensaty wynikający między innymi z art. 36 u.p.z.p. Sąd Najwyższy rozpoznający skargi kasacyjne podzielił wyrażany zarówno w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego jak i Sądu Najwyższego pogląd, iż planowanie przestrzenne jest procesem o charakterze ciągłym, z którym wiąże się oczekiwanie, że nie wystąpią okresy tzw. „luki planistycznej" wynikające z bezczynności gminy, która nie uchwala planu lub czyni to z wadliwie. Znaczenie tej zasady przy rozstrzyganiu konkretnych spraw przejawia się w tym, że zawiera się w niej dyrektywa wykładni przepisów, które dotyczą skutków prawnych, jakie władcze działania gminy z zakresu planowania przestrzennego wywołują w sferze praw właścicieli nieruchomości położonych na obszarze gminy, którzy nie powinni być dotknięci jej bezczynnością czy uchwalaniem planu miejscowego dotkniętego wadami skutkującymi

jego nieważnością. W konsekwencji w przypadku „luki planistycznej" należy badać czy właściciel doznał ograniczeń w możliwości korzystania z nieruchomości na skutek wejścia w życie nowego planu, w stosunku do dotychczasowego jej przeznaczenia, co nie może być utożsamianez przeznaczeniem funkcjonującym w poprzednio obowiązującym planie, w razie naruszenia zasady ciągłości planistycznej. Punktem wyjścia powinno być przyjęcie, iż prawo do zabudowy stanowi element prawa własności, natomiast regulacje planistyczne wraz z innymi szczególnymi regulacjami ustawowymi, stanowią elementy ograniczenia tego prawa i jako takie nie podlegają wykładni rozszerzającej (por. wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 lutego 2010 r., P 58/08, OTK-A 2010, Nr 2, poz. 9 i z dnia 18 grudnia 2014 r., K 50/13, OTK-A 2014, Nr 1, poz.121 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2015 r., IV CSK 754/14, niepubl.; z dnia 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14, niepubl.; z dnia 13 czerwca 2013 r., IV CSK 680/12, MoP, Nr 9 i z dnia 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08, Biuletyn Sądu Najwyższego 2009 r., nr 5).

W konsekwencji za błędny Sąd Najwyższy uznał kluczowy dla rozstrzygnięcia sprawy pogląd Sądu Apelacyjnego, jakoby dla powstania roszczeń odszkodowawczych powodów nie miała znaczenia „luka planistyczna" oraz istniejąca w tym czasie możliwość przeznaczenia północnej części działki pod zabudowę. Ponadto, w orzecznictwie Sądu Najwyższego konsekwentnie prezentowane jest stanowisko, iż ocenę czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinno się opierać, nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz uwzględniać także należy sposób korzystania potencjalnie dopuszczalny, nawet, jeśli nie został zrealizowany przez uprawnionego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 września 2015 r., IV CSK 754/14, niepubl.; z dnia 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14, niepubl.; z dnia 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08, Biuletyn Sądu Najwyższego 2009 r., nr 5; z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 332/06, niepubl.; z dnia 9 września 2009 r., V CSK 46/09, niepubl. i z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 619/11, niepubl.). Korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, oznacza korzystanie odpowiadające przeznaczeniu przewidzianemu w miejscowym planie albo w decyzji o warunkach zabudowy, wydanej na podstawie art. 4 ust.2 lub art. 59 ust.1 i 2 u.p.z.p. W konsekwencji nieuchwalenie przez gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodowało, iż uzyskana decyzja o warunkach zabudowy określała potencjalne możliwości korzystania z nieruchomości, w okresie nieobowiązywania miejscowego planu, a z decyzji uzyskanej przez powodówwynikało, iż nie było przeszkód, by północna część działki została zabudowana.

Sąd Najwyższy przyznał rację skarżącym, iż Sąd Apelacyjny bezzasadnie umniejszył znaczenie decyzji o warunkach zabudowy, która w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego jest jedynym sposobem wykazania, że określony sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z przepisami u.p.z.p. i przepisami innych ustaw i określa zamiary inwestycyjne właściciela, który zwrócił się o jej uzyskanie (art. 6 ust. 2 pkt 1 i art. 61 ust. 1 u.p.z.p.). Stanowi wiążące potwierdzenie hipotetycznej możliwości realizacji zamierzenia i uzyskania pozwolenia na budowę, w razie spełnienia warunków przewidzianych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jedn. tekst. Dz.U. z 2013 r., poz. 1409. z późno zm.). W postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy właściwy organ nie bada warunków technicznych inwestycji, a jedynie, określa w kontekście ładu przestrzennego, czy dana inwestycja i jej funkcja jest dopuszczalna na danym terenie (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r., IV CSK 680/12, niepubl. i z dnia 22 listopada 2013 r., II CSK 98/13, niepubl.; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 stycznia 2012 r., II OSK 2075/10, nielubl.). Okoliczność, iż decyzja ta nie rodzi praw do terenu, nie narusza prawa własności ani uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u.p.z.p.) oraz nie zmienia przeznaczenia terenu (art. 65 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p.) z perspektywy roszczeń zgłoszonych przez powodów nie ma istotnego znaczenia. Istotne jest natomiast, iż decyzja ta przed wejściem w życie planu Rejon (...) potwierdzała, iż powodowie w ramach swoich uprawnień właścicielskich (art. 140 k.c.) dysponowali prawem do zabudowy północnej części działki, a prawo to utracili na skutek wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zdaniem Sądu Najwyższego, Sąd Apelacyjny bezzasadnie także zawęził występujące w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. sformułowanie „korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób" do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Tymczasem za odrzuceniem takiego stanowiska przemawia jednoznacznie treść art. 65 ust. 1 i 2 u.p.z.p., który wyklucza stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku uzyskania w oparciu o tę decyzję pozwolenia na budowę. Inaczej rzecz ujmując, uzyskanie przez powodów pozwolenia na budowę, czyniłoby

bezprzedmiotowym zgłaszanie roszczeń na podstawie art. 36 ust. 1 u.p.z.p., skoro nie byłoby w takiej sytuacji przeszkód prawnych do realizacji inwestycji, mimo wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Za zasadne Sąd Najwyższy uznał zarzuty obu skarg dotyczące naruszenia art. 17 u.och.p. w związku z § 3 ust. 1 rozporządzenia Nr 81/06. Sąd Apelacyjny założył, iż położenie działki (...) w granicach B., automatycznie wiąże się z generalnym zakazem zabudowy na tym obszarze. Tymczasem z art. 17 u.och.p. wynika, iż w parku krajobrazowym mogą być wprowadzane zakazy lokalizacji nowych obiektów budowlanych w określonych obszarach. § 3 pkt 7 rozporządzenia Nr 81/06 wprowadza zakaz budowania nowych obiektów budowlanych jedynie w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzeki W. i S. oraz zbiorników wodnych - starorzecza W. i starego wyrobiska w rejonie J., starorzeczy W. w pobliżu T. ((...)), stawu przy ul. (...) w K. i zbiornika w starym kamieniołomie na Z., z uwzględnieniem wyjątków sprecyzowanych w § 3 ust. 3 rozporządzenia, Sąd Apelacyjny nie poczynił żadnych własnych ustaleń faktycznych, a z ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy nie wynika, by północna część działki (...), była położona w obszarze objętym zakazem zabudowy zgodnie z rozporządzeniem Nr 81/06. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł również, iż cała działka (...) mieści się w granicach parku krajobrazowego, tymczasem w odniesieniu do jej południowej części powodowie uzyskali pozwolenie na budowę, a w zakresie części północnej, przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...) decyzję o warunkach zabudowy objętą uzgodnieniami, z organami właściwymi z zakresu ochrony środowiska. Pominął również, iż wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w razie spełnienia warunków wynikających z art. 61 u.p.z.p., do których należy między innymi zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p.). Tymczasem zarówno miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego jak i akty indywidualne z zakresu planowania przestrzennego, w postaci decyzji o warunkach zabudowy, muszą uwzględniać wymagania związane z ochroną środowiska (art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, jedno tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.).

Sąd Najwyższy przyznał również rację skarżącym kwestionującym odwoływanie się przez Sąd Apelacyjny do regulacji u.o.g.r., skoro Sąd ten nie ustalił, by północna część działki(...) była objęta tą ustawą i przewidzianą w niej ochroną związaną z koniecznością zachowania trybu związanego z przeznaczaniem gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Ponadto przepisy u.o.g.r. stanowią przepisy odrębne w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p., które wiążą organy tworzące odpowiednie akty planistyczne. Nie jest, zatem możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy w sytuacji, kiedy planowane zagospodarowanie terenu będzie sprzeczne z jego aktualnym przeznaczeniem, jako gruntu rolnego bądź leśnego. Uzyskanie przez powodów decyzji o warunkach zabudowy wskazuje, iż planowana zabudowa północnej części działki (...) nie pozostawała w sprzeczności z regulacjami u.o.g.r., a Sąd Apelacyjny zajmując stanowisko przeciwne, nie przedstawił przekonującej argumentacji na jego poparcie. Użyte wart. 36 ust. 1 pkt 1 pojęcie „rzeczywista szkoda", z uwzględnieniem wykładni tego pojęcia funkcjonującego na tle art. 361 k.c., 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. Sprowadza się zatem do ustalenia wpływu działań planistycznych na wartość nieruchomości, z uwagi na ograniczenie celów możliwych do realizacji na nieruchomości, których dopuszczalność realizacji miała wpływ na jej wartość (por. wyroki Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2008 r., I CSK 191/08, niepubl. i z dnia 12 października 2007r., V CSK 230/07, niepubl.). Niewątpliwie szkoda taka będzie miała miejsce, jeżeli na skutek wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego utracona zostanie definitywnie możliwość zabudowy nieruchomości, potwierdzona uprzednio decyzją o warunkach zabudowy. Szkodę w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. stanowi porównanie wartości aktywów poszkodowanego po wyrządzeniu szkody, ze stanem, jaki by istniał, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Bez znaczenia jest w tym kontekście eksponowana przez Sąd Apelacyjny okoliczność, iż w dacie nabycia przez powodów działki (...) była ona objęta zakazem zabudowy w północnej części, skoro w trakcie, gdy powodowie byli właścicielami zakaz ten przestał obowiązywać. Ponadto Sąd Apelacyjny z naruszeniem art. 28 u.p.z.p. nie uwzględnił, iż stwierdzenie nieważności uchwały rady gminy spowodowało skutek ex tunc, w dacie nabycia przez powodów działki, nie była ona zatem objęta ustaleniami żadnego planu zagospodarowania przestrzennego (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 października 1990 r., SA/Lu 663/90, ONSA 1990, Nr 4, poz. 6, z dnia 27 września 2007 r., II OSK 1046/07, niepubl. i z dnia 25 maja 2012 r., II OSK 400/11, niepubl.). Mając na względzie, iż podstawy kasacyjne przytoczone przez skarżących okazały się częściowo uzasadnione, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone orzeczenie przekazał sprawę

Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. $398^{(15)}$§ 1 k.p.c. i 108 § 2 k.p.c. w zw. z 391 § 1 k.p.c.).

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W świetle stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy, apelacje powodów należało uznać za uzasadnione co do zasady. W myśl bowiem art. 398^{20} k.p.c. Sąd, któremu sprawa została przekazana w wyniku uwzględnienia skargi kasacyjnej i uchyleniu objętego nią wyroku, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Związanie to obejmuje jedynie wykładnię tych przepisów prawa, które były rozpatrywane przez Sąd Najwyższy w ramach oceny zarzutów kasacyjnych, w tym przede wszystkich zarzutów, które stanowiły podstawę uchylenia zaskarżonego orzeczenia.

Na wstępie należy podkreślić, że powodowie nie kwestionowali ustaleń faktycznych ani oceny dowodów dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, zatem ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje za podstawę własnego rozstrzygnięcia. Przedmiotem zarzutów powodów była jedynie wadliwa interpretacja przepisów art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 28 ust. 1 wymienionej ustawy.

Według art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przesłanką uzyskania odszkodowania jest, będąca następstwem uchwalenia planu miejscowego albo jego zmiany, niemożność korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem bądź istotne ograniczenie możliwości takiego korzystania. Odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę przewidziane w art. 36 ust. 1 pkt 1 tej ustawy przysługuje właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, którego dotknęły skutki zmian w planowaniu przestrzennym. Z wymienionego przepisu wynika, że roszczenie przysługuje tylko za szkodę rzeczywiście poniesioną przez niego w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to, że chodzi o szkodę, która może polegać na niemożności wykorzystania nieruchomości w dotychczasowy sposób i skutkuje obniżeniem jej wartości pozostającym w bezpośrednim związku z zaistniałą zmianą przeznaczenia nieruchomości. Jak wynika z wyroku Sądu Najwyższego uwzględniającego skargi kasacyjne powodów, użyte przez ten przepis 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. Sprowadza się zatem do ustalenia wpływu działań planistycznych na wartość nieruchomości, z uwagi na ograniczenie celów możliwych do realizacji na nieruchomości, których dopuszczalność realizacji miała wpływ na jej wartość. Sąd Najwyższy wskazał, że niewątpliwie szkoda taka będzie miała miejsce, jeżeli na skutek wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego utracona zostanie definitywnie możliwość zabudowy nieruchomości, potwierdzona uprzednio decyzją o warunkach zabudowy. Właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, której wartość uległa obiektywnemu obniżeniu w związku z zaistnieniem przesłanek określonych w art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przysługuje w stosunku do gminy roszczenie o odszkodowanie już za samo obniżenie wartości nieruchomości.

Kierując się powyższym stanowiskiem Sądu Najwyższego, Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe celem ustalenia czy wystąpił obiektywny spadek wartości nieruchomości składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,3574 ha, objętej KW nr (...), wynikający z wprowadzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru (...), zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta K. nr (...)z dnia 6 lipca 2011 r. oraz ustalenia ewentualnej różnicy wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości przed i po wprowadzeniu tego planu, przy uwzględnieniu decyzji z dnia 24 lutego 2010 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pn. „budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr (...) wraz z infrastrukturą techniczną" (na północnej części działki) i decyzji z dnia 14 czerwca 2011 r. o przeniesieniu prawa z opisanej decyzji na rzecz powodów P.. Na podstawie opinii biegłego sądowego dr inż. W. E. (karta 553-591) ustalono, że wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości gruntowej według stanu sprzed wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego i według poziomu cen z listopada 2012 roku stanowi kwotę 1.767.000 zł a według aktualnego na datę wyceny poziomu cen – kwotę 1.779.000 zł. Wartość rynkowa tej nieruchomości według stanu po wejściu w życie planu zagospodarowania przestrzennego i według poziomu cen z listopada 2012 roku stanowi kwotę 1.416.000 zł, a według aktualnego na datę

wyceny poziomu cen – kwotę 1.426.000 zł. Przedstawione wartości oszacowano w wysokości rynkowej, jaką w dniu wyceny można było uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych między kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. Oszacowane wartości nieruchomości mieszczą się w przedziale cen rynkowych notowanych na lokalnym rynku, płaconych za podobne nieruchomości stanowiących próbkę reprezentatywną, spośród których wybrano nieruchomości porównywalne, opisane w opinii. Z podanych wartości wynika jednoznacznie, że na skutek wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego nastąpił spadek wartości nieruchomości w stosunku do aktualnych cen w wysokości 353.000 zł a w stosunku do cen z listopada 2012 r. w wysokości 351.000 zł.

Powodowie nie zgłaszali żadnych zarzutów do opinii biegłego W. E.; takie zarzuty przedstawiła natomiast pozwana Gmina. Biegły odniósł się do tych zarzutów w opinii uzupełniającej.

Pozwana Gmina zarzuciła, że brak umieszczenia przez biegłego w ramach transakcji podobnych, w oparciu o które biegły przeprowadza cały proces wyceny tworząc model, na podstawie którego realizuje kolejne etapy wyceny takich danych, jak: daty transakcji, numeru Repertorium aktu notarialnego, numeru działki ewidencyjnej oraz jej powierzchni, ceny transakcyjnej netto, nie pozwalają zweryfikować poprawności przyjętych transakcji pod względem przyjętego okresu analizy rynku, korekty cen ze względu na upływ czasu, prawidłowości obliczenia cen jednostkowych, zastosowanych ocen nieruchomości podobnych. Biegły wskazał jednak, że zgodnie z art. 175. ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późno zm.) informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową. W kwestiach porównawczych nieruchomości wystarczy ich należyty opis, czyli powierzchnia, przeznaczenie, stan prawny oraz inne cechy natomiast nie są potrzebne dane identyfikacyjne, których ujawnienie wkraczałoby już w sferę zastrzeżoną tajemnicą zawodową rzeczoznawcy, o której mowa w art. 175 ust. 3 u.g.n., co potwierdził Sąd Najwyższy w wyroku II CSK 369/11. Z tego względu w opinii przedstawiono tylko te dane, które są potrzebne do zbudowania modelu wyceny. Biegły nie zgodził się z zarzutem błędnego podania cen transakcyjnych wskazując, że wszystkie ceny zostały przyjęte jako brutto. Oszacowana w niniejszej opinii wartość rynkowa, nie zawiera żadnych opłat, które będą musiały być uiszczone w związku z przeniesieniem prawa własności. Wartość nie zawiera opłat, a opłaty to wszelkie sumy pieniężne jakie pobiera notariusz w związku z umową sprzedaży (taksa notarialna, opłata za wpisy do księgi wieczystej, opłata za wydanie odpisów aktu notarialnego, podatek od czynności cywilno-prawnych itd.). Opłaty pobierane przez notariusza są rodzajem kosztów jakie trzeba ponieść w związku z zawarciem umowy. Podatek VAT jest zaś składnikiem ceny. Cała kwota brutto (razem z podatkiem VAT) jest przez kupującego przekazywana sprzedającemu (w zamian za nabycie nieruchomości). Biegły nieco skorygował przedstawione w opinii zasadniczej dane co do nieruchomości porównywanych, jednakże nie miało to wpływu na ostateczny wynik. Podał, że za wyjątkiem jednej transakcji, wszystkie pozostałe zaszły bądź na terenie, dla którego już uchwalono plan, albo na terenie dla którego w dacie wyceny planu nie uchwalono. W takim przypadku oba przeznaczenia są takie same. Biegły wskazał, że jeżeli sprzedaż nieruchomości nastąpiła przed wejściem w życie planu, to na poziom cen wpływ miał nie tylko aktualny w dacie sprzedaży jej stan planistyczny, ale również przyszłe przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego oraz stopień zaawansowania prac nad planem mierzony liczbą miesięcy od daty sprzedaży do daty wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego. Podkreślił, że wszystkie nieruchomości z przyjętego modelu znajdują się w granicach B.Parku (...) bądź w otulinie parku. W związku z tym nie jest to cecha różnicująca nieruchomości z modelu od nieruchomości wycenianej. Biegły wyjaśnił, że wycena przedmiotowej nieruchomości uwzględnia położenie nieruchomości, tj. jakość sąsiedztwa, dojazdu i dostępności do drogi publicznej. Cechę tę oceniono bardzo nisko, bo przypisano jej wartość 2, w skali 1-8. Oszacowano wartość samego gruntu bez szacowania wpływu istniejącego na nieruchomości budynku. Biegły wyjaśnił nadto, że wpływ budynku, jego zdaniem bardzo niewielki, występuje zarówno w stanie przed wejściem w życie planu jak również po wejściu w życie. Przedmiotem opinii było oszacowanie spadku wartości, czyli różnicy wartości w obu stanach, więc wpływ zagospodarowania zredukuje się do zera. Stopień wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej nie jest cechą cenotwórczą na terenach miejskich, dlatego nie analizowano tej cechy. Wpływ stopnia wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej czasami jest cechą wpływającą na ceny w terenach wiejskich. (opinia uzupełniająca – karta 636-647)

Na rozprawie w dniu 8 stycznia 2018 r. biegły podtrzymał swoją wycenę. Pełnomocnik strony pozwanej nie zgłaszał dalszych zastrzeżeń i wniosków.(karta 653).

Natomiast w piśmie procesowym z dnia 10 stycznia 2018 r. strona pozwana dodatkowo zarzuciła, że w związku z nowelizacją przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzona w sprawie opinia nie jest zgodna z aktualnie obowiązującymi zapisami art. 37 ust. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co powoduje, iż nie może stanowić podstaw do ustalenia przez Sąd, czy wystąpił spadek wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)o powierzchni 0,3574 ha, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru (...).

Odnosząc się do powyższych zarzutów należy zauważyć, że zmiana przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2018 r. nie ma zastosowania do roszczenia powodów. Zgodnie z art. 545 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017.1566), która wprowadziła wskazywaną przez stronę pozwaną zmianę w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy, niewymienionych w ust. 1-3, stosuje się przepisy dotychczasowe, z tym że organem wyższego stopnia w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego jest Prezes Wód Polskich. W ust. 1-3 wymieniono sprawy, które dotyczą: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017 r. poz. 1405 i 1566) oraz decyzji, przed wydaniem których przeprowadza się ponowną ocenę oddziaływania na środowisko; ustalenia linii brzegu; pozwoleń na budowę, zgłoszeń, o których mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529), a także decyzji wydawanych na podstawie wymienionych tam przepisów, przy czym w tym ostatnim przypadku także stosuje się przepisy dotychczasowe. Wśród wyżej wymienionych spraw nie ma spraw o odszkodowanie dochodzone na podstawie przepisów art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem mają do nich zastosowanie przepisy dotychczasowe. Dokonana nowelizacja nie ma wpływu na ustaloną przed jej wejściem w życie wycenę w ramach roszczeń powstałych wcześniej..

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów strony pozwanej w odniesieniu do opinii biegłego W. E., tym bardziej że zarzuty nie wiązały się z żadnymi wnioskami. Jak podkreśla się w doktrynie i orzecznictwie, Sąd nie jest opinią biegłego związany i powinien ocenić ją jak każdy dowód, na podstawie kryteriów zgodności z zasadami logiki, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia skuteczności wyrażonych w niej wniosków, bez wkraczania jednakże w sferę wiedzy specjalistycznej (por. wyrok z dnia 15 listopada 2000 r., IV CKN 1383/00, LEX nr 52544; wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04, LEX nr 151656). Opinia sporządzona w niniejszej sprawie spełnia wszelkie określone prawem wymogi. Biegły udzielił odpowiedzi na sformułowaną tezę dowodową i dalsze wymagania sądu kierowane do biegłego w związku ze zgłaszanymi przez stronę pozwaną zarzutami. Opinia ta jest obszerna, wykorzystująca prawidłową metodę wyceny i uwzględniająca wszelkie elementy mające wpływ na wartość przedmiotowej nieruchomości. Oprócz opinii zasadniczej, dotyczącej wartości nieruchomości, biegły przedstawił na żądanie Sądu i w związku ze zgłaszanymi przez stronę wnioskami, opinię uzupełniającą, a także stawił się na rozprawę, gdzie opinię podtrzymał. Strony miały możliwość ustosunkowania się do treści opinii, jak również zadawania biegłemu pytań bezpośrednio na rozprawie. Sąd Apelacyjny, oceniając opinię pozytywnie, oparł na niej swoje rozstrzygniecie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego należało przyjąć, że na skutek zmiany przeznaczenia północnej części działki nr (...) o pow. 35 a 74 m. kw. objętej (...), w następstwie uchwalenia w dniu 6 lipca 2011 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...), nieruchomość stanowiąca współwłasność powodów utraciła wartość o 351.000 zł, według cen z daty wystąpienia z roszczeniem względem pozwanej Gminy. Jak wynika bowiem z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. 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, m.in. żądać od gminy odszkodowania za poniesioną

rzeczywistą szkodę. Oznacza to, że przesłanką powstania roszczenia jest wyłącznie zajście wskazanego zdarzenia prawnego, oraz że uprawnienie żądania od gminy odszkodowania przysługuje osobie będącej właścicielem w dacie uchwalenia (zmiany) planu. Zatem od daty wejścia w życie planu miejscowego powodowie mogli żądać od pozwanej Gminy odszkodowania, z którym wystąpili w grudniu 2012 roku. Jak wynika z opinii biegłego, pomiędzy tą datą a datą orzekania w niniejszej sprawie, występowała stabilizacja cen i aktualnie różnica w spadku wartości nieruchomości wynosiłaby kwotę o 2.000 zł wyższą, zasadne jest więc przyjęcie, że strona pozwana pozostawała w opóźnieniu od daty wezwania. Zarówno odszkodowanie jak i jego wysokość było możliwe do ustalenia i do spełnienia w dacie wskazanej w art. 36 ust. 9 u.p.z.p. zatem zasądzenie odsetek dopiero od daty orzekania byłoby nieuzasadnionym pokrzywdzeniem powodów, którzy nie mogą ponosić konsekwencji opieszałości strony pozwanej. Spadek wartości nieruchomości powodów rzeczywiście wystąpił już w chwili wejścia w życie planu miejscowego i był możliwy do ustalenia wtedy, gdy powodowie skierowali do pozwanej Gminy żądania odszkodowania. Po dacie wezwania nie zaszły żadne nowe okoliczności, które miałyby wpływ na wysokość odszkodowania. W związku z powyższym nie było żadnych przeszkód, by przyjąć, że pozwana Gmina pozostawała w opóźnieniu od daty doręczenia wezwania do zapłaty.

Zatem za uzasadnione należało uznać roszczenie powodów w zakresie kwoty 351.000 zł, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199). Stosownie do udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, powodom K. P. i P. P. (1) przysługuje ½ tej kwoty, czyli 175.500 zł, a L. D. i P. D., po ¼ tej kwoty, tj. po 87.750 zł, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2012 r. (art. 455 k.c.). W pozostałym zakresie roszczenia są nieuzasadnione.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok jak w sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. i 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 5) i 6) rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163 poz. 1348 z późn zm.). Powodowie K. i P. małżonkowie P. wygrali sprawę w 82%-ach, zatem w takim stosunku przysługuje im zwrot kosztów. Powodowie ponieśli za pierwszą instancję koszty w postaci opłaty od pozwu 10.674 zł oraz koszty zastępstwa procesowego przez pełnomocnika w kwocie 7.200 zł i opłaty od pełnomocnictwa 17 zł, razem 17.892 zł, z czego 82% to kwota ok. 14.672 zł, którą należy pomniejszyć o koszty należne stronie pozwanej, tj. kwotę 1.300 zł (7.217x18%). Na rzecz powodów małżonków P. zasądzono zatem kwotę 13.372 zł.

Powódka L. D. i P. D. także wygrali proces w 82%-ach. Koszty każdego z nich to opłata od pozwu 5.338 zł i koszt zastępstwa procesowego 3.600 zł wraz z opłatą od pełnomocnictwa 17 zł, razem 8.955 zł, z czego 82% to 7.343 zł. Kwotę tę należy pomniejszyć o koszty należne pozwanej, tj. 648 zł (3.600 złx18%), co daje kwotę 6.695 zł.

W postępowaniu odwoławczym powodowie K. i P. P. (2) ponieśli koszty w postaci opłaty od apelacji 10.675 zł, opłatę od skargi kasacyjnej 10.675 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu kasacyjnym przed Sądem Najwyższym 5.400 zł oraz koszt zastępstwa w postępowaniu apelacyjnym w wysokości dwukrotności minimalnej stawki, tj. w kwocie 10.800 zł, oraz zaliczkę na biegłego 2.000 zł, razem 39.550 zł, z czego 82% to 32.431 zł. Koszty strony pozwanej to: 2.135 zł opłata od zażalenia do Sądu Najwyższego, 1.200 zł wynagrodzenie pełnomocnika przed Sądem Najwyższym w postępowaniu zażaleniowym, a 5.400 zł w postępowaniu kasacyjnym, 10.800 zł wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu apelacyjnym w wysokości dwukrotności stawki minimalnej, i część kosztów opinii biegłego 1.160,80 zł, tj. razem 20.695,80 zł, z czego 18% to ok. 3.725 zł. Powodom przysługuje zatem zwrot kosztów postępowania apelacyjnego w wysokości 28.706 zł.

Powódka L. D. i powód P. D. ponieśli w postępowaniu odwoławczym koszty w wysokości po 18.776 zł, na które składała się opłata od apelacji 5.338 zł, opłata od skargi kasacyjnej 5.338 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu kasacyjnym 2.700 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu apelacyjnym w wysokości dwukrotności stawki minimalnej 5.400 zł. Przysługuje im zwrot 82% tych kosztów, tj. kwota 15.397 zł, którą pomniejszają koszty strony pozwanej, tj. 1.971 zł (18% x 10.948,40 zł [1.068 zł opłata od zażalenia do Sądu Najwyższego, 1.200 zł wynagrodzenie

pełnomocnika w postępowaniu zażaleniowym, 2.700 zł wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu kasacyjnym, 5.400 zł wynagrodzenie pełnomocnika w postępowaniu apelacyjnym w wysokości dwukrotności stawki minimalnej, część kosztów opinii biegłego 580,40 zł]), tj. kwota 13.426 zł.

Koszty opinii biegłego stanowią kwotę 4.321,62 zł, pokryte w części z zaliczki w kwocie 2.000 zł uiszczonej przez P. P. (1) a pozostałą ich część (2.321,62 zł) nakazano pobrać od strony pozwanej. Pobraną kwotę ujęto w kosztach strony pozwanej w stosunku do powodów P. do wysokości 1160,81 zł a w stosunku do powodów L. D. i P. D. po 580,40 zł.

SSA Jerzy Bess	SSA Anna Kowacz Braun	SSA Barbara Górzanowska