

Sygn. akt I ACa 569/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Krzysztof Józefowicz /spr./
Sędziowie:	SA Andrzej Daczyński SA Małgorzata Mazurkiewicz - Talaga
Protokolant:	st.sekr.sądowy Sylwia Stefańska

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. U., D. U.**

przeciwko **Powiatowi C.- (...), Gminie L.**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu, XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

z dnia 31 stycznia 2014 r., sygn. akt XIV C 24/10

1. **oddala apelację;**

2. **kosztami postępowania apelacyjnego obciąża powodów i na tej podstawie:**

a) **zasądza od powodów na rzecz pozwanego Powiatu C. – (...) kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**

b) **zasądza od powodów na rzecz pozwanej Gminy L. kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

/-/ M. Mazurkiewicz-Talaga /-/ A. Daczyński /-/K.Józefowicz

Sygn. akt. I A Ca 569/14

UZASADNIENIE

Ostatecznie powodowie D. U. i H. U. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanych: Starostwa Powiatowego w C. i Gminy L. tytułem odszkodowania za to, że ponieśli oni szkodę wskutek bezprawnych i następnie uchylonych

decyzji administracyjnych wydanych przez pozwanych, kwoty 260.207,00 zł i zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych. Powodowie definitywnie podnosili, że skutek bezprawnego działania pozwanych byli zmuszeni przenieść działalność gospodarczą w inne miejsce a na szkodę, która jest przedmiotem postępowania apelacyjnego, składają się koszty w związku z tym poniesione: czynszu najmu budynków, podatku, dojazdu pracowników i powoda oraz koszty dokumentacji związane z doprowadzeniem nieruchomości do odpowiedniego stanu.

Powodowie dochodzili również kwoty 68.000 zł tytułem utraty wartości budynku, ale na rozprawie w dniu 18 czerwca 2012 r. cofnęli pozew w podanym zakresie, na co pozwani wyrazili zgodę.

W odpowiedzi na pozew każdy z pozwanych wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Poznaniu punkcie 1. oddalił powództwo w całości i orzekł o kosztach postępowania: w punkcie 2. zasądzając od powodów solidarnie na rzecz pozwanej Powiatu kwotę 5.600 zł (w tym kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego) i w punkcie 3. zasądzając od powodów solidarnie na rzecz pozwanej Gminy kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego; w punkcie 4. nie obciążając powodów nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Sąd I instancji przez przeoczenie nie umorzył postępowania co do kwoty 68.000 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Pozwana Gmina była właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) o powierzchni 1.608 m² położonej w miejscowości L., dla której Sąd Rejonowy w Trzciance prowadził księgę wieczystą numer (...). Z uchwalonego przez Radę pozwanej uchwałą numer (...) z dnia 20 czerwca 1991 r. i zmienionego uchwałą Rady numer(...) z dnia 17 grudnia 1992 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało, że nieruchomość ta znajdowała się w strefie A 7, w której przeważała zabudowa mieszkaniowa, ale dopuszczono m.in. wszelkie funkcje usługowe nieuciążliwe realizowane w jednej bryle budynku i funkcje rzemiosła produkcyjnego nie wymagające ustalenia stref sanitarnych przekraczających 30 m. (...) 7 została podzielona na strefy zabudowy, tak że działka numer (...) znalazła się w strefie A 7.2 będącej strefą funkcji mieszkalno-usługowej, gdzie dopuszczano odrębną zabudowę kubaturową budynkami usługowymi i gospodarczymi z zastosowaniem jednorodnej formy dachów.

Powód mieszkał w miejscowości P., zaś w miejscowości B. prowadził działalność gospodarczą polegającą na produkcji wyrobów z gumy. Zamierzał on nabyć w drodze przetargu od pozwanej Gminy ww. nieruchomość, celem prowadzenia na niej swojego przedsiębiorstwa. W rozmowach z pracownikiem pozwanej Gminy W. G., powód informował go, że prowadzona przez niego działalność polega na świadczeniu usług wulkanizacyjnych. Wówczas mężczyźni ci uznali, że usługi te mają charakter rzemiosła produkcyjnego mało uciążliwego.

Powód wraz z powódką - jego żoną przystąpił do przetargu, którego przedmiotem była ww. nieruchomość. W wyniku jego wygrania, w dniu 5 maja 1998 r. zawarli z pozwaną Gminą umowę „sprzedającą” ww. nieruchomości. W umowie wskazano, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pozwanej Gminy przeznaczenie sprzedawanej powodom działki jest następujące: działka o funkcji mieszkalno-usługowej, na której dopuszcza się odrębną zabudowę kubaturową budynkami usługowymi i gospodarczymi z zastosowaniem jednorodnej formy dachów i ustala się preferowaną wysokość obiektów 1½ kondygnacji z dachem stromym o nachyleniu połaci dachowych nie mniej niż 30°. W tym samym dniu powód złożył oświadczenie, że zapoznał się z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu nabywanej działki. Umową z dnia 17 czerwca 1998 r. powodowie za cenę 5.135 zł nabyli od pozwanej Gminy ww. nieruchomość, która weszła w skład ich majątku wspólnego.

W dniu 17 listopada 1998 r. powód złożył do pozwanej Gminy wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne, wolnostojącego wraz z przyłączami, budynku gospodarczo-garażowo-produkcyjnego, instalacji gazowej oraz lokalizacji zbiornika na gaz płynny propan. Wobec sygnalizowanych przez pozwaną wątpliwości czy działalność

prowadzona przez powoda ma mieć charakter usługowy czy produkcyjny, po rozmowie z powodem uznano, że jego działalność ma charakter rzemiosła produkcyjnego mało uciążliwego. Pozwana kierowała się przy tym potocznym rozumieniem wulkanizacji, jako usługi wymiany opon i naprawy dętek. W związku z tym, w dniu 2 grudnia 1998 r. Wójt pozwanej Gminy wydał decyzję numer (...), którą ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego wraz z przyłączami, budynku gospodarczo-garażowo-produkcyjnego (rzemiosło produkcyjne – wulkanizacja), instalacji zbiornikowej na gaz propan przewidzianej do realizacji w L. na działce numer (...). Decyzja była ważna do dnia 31 grudnia 1999 r.

Na wniosek powoda z dnia 10 grudnia 1999 r. Starosta (...) (...) decyzją numer (...) z dnia 31 grudnia 1999 r. zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, warsztatu wulkanizacyjnego z garażem, zbiornika gazu płynnego propan-butan oraz osadnika ścieków w L. na działce numer (...). Z załączonego przez powoda projektu wynikało, że budynek warsztatu wulkanizacyjnego to zakład produkcyjny wytwarzający wyroby wulkanizowane w ilości cztery tony na miesiąc.

Trzy dni przed wydaniem powodowi decyzji o pozwoleniu na budowę 28 grudnia 1999 r. (...) pozwanej Gminy podjęła uchwałę numer (...) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z dnia 21 lutego 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy L. na obszarze obejmującym działkę powodów. Z § 5 uchwały wynikało, że na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, a ponadto lokalizowania zakładów wytwórczych, warsztatów mechanicznych, obsługi samochodów, handlu hurtowego, stacji paliw z zastrzeżeniem § 9 ust. 4. Działka powodów znajdowała się na obszarze mieszkaniowo-usługowym, dla którego ustalono, że na każdej działce budowlanej mogą być realizowane dwa budynki lub zespoły budynków tworzące wspólną kubaturę, tj.: budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, o kubaturze usług nie przekraczającej 30 % kubatury mieszkaniowej, wysokości II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35° albo budynek usługowy lub gospodarczo-usługowy, o wysokości nie przekraczającej 4,5 m od poziomu terenu o stropodachu płaskim lub nachyleniu nie przekraczającym 20°. Uchwała weszła w życie w dniu 7 marca 2000 r.

W dniu 3 grudnia 2001 r. powód zgłosił w Starostwie Powiatowym w C. rozpoczęcie w dniu 15 grudnia 2001 r. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i warsztatu wulkanizacyjnego. W dniu 5 grudnia 2001 r. został mu wydany dziennik budowy.

W dniu 7 grudnia 2001 r. nastąpiło wyznaczenie położenia obiektu budowlanego na gruncie, a następnie został wykonany wykop pod fundamenty budynku gospodarczego. Po wykonaniu wykopów miały zostać wylane fundamenty, ale sąsiedzi powodów poprosili o przesunięcie budynku, na co powodowie przystali.

W dniu 5 marca 2002 r. powód wniósł do (...) pozwanej Gminy wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania działki numer (...) położonej w L., na której zamierzał pobudować: budynek mieszkalny jednorodzinny, warsztat wulkanizacyjny z garażem, zbiornik gazu płynnego oraz osadnik ścieków. W dniu 13 marca 2002 r. na wniosek powoda Wójt pozwanej Gminy wydał decyzję numer (...) ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki numer (...) położonej w L. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączami mediów, budynku warsztatu wulkanizacji z garażem, zbiornika gazu płynnego oraz szamba z przykanalikiem.

W dniu 26 marca 2002 r. powód złożył w Starostwie Powiatowym w C. wniosek o zmianę wydanego pozwolenia na budowę wskazując, że wprowadził istotne zmiany do projektu budowlanego, polegające na odsunięciu projektowanego obiektu od granicy nieruchomości sąsiedniej. Starosta (...) (...) decyzją numer (...) z dnia 16 kwietnia 2002 r. zmienił decyzję numer (...) z dnia 31 grudnia 1999 r. w części dotyczącej projektu budowlanego budynku warsztatu wulkanizacyjnego z garażem oraz projektu zagospodarowania działki numer (...) w L. będących załącznikami do pozwolenia.

Budowa budynku gospodarczego zakończyła się w dniu 4 grudnia 2003 r. Powód nie zgłosił jednak tego faktu organowi nadzoru budowlanego. Mimo tego, od początku 2004 r. prowadził tam produkcję wyrobów gumowych na bazie elastomerów.

Na wniosek A. i J. S. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w P. wszczęło postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Wójta pozwanej Gminy L. numer (...) z dnia 2 grudnia 1998 r. w części dotyczącej budynku gospodarczo-garażowo-produkcyjnego. Decyzją z dnia 29 maja 2006 r. SKO w P. w sprawie(...) (...) stwierdziło nieważność ww. decyzji w zaskarżonym zakresie. W uzasadnieniu wskazano, że kwestionowane rozstrzygnięcie w podanym zakresie zostało wydane niezgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Decyzją z dnia 22 sierpnia 2006 r. SKO w P. utrzymało w mocy ww. decyzję.

Wobec kolejnego wniosku A. i J. S. decyzją z dnia 6 lutego 2007 r. Wojewoda (...) w sprawie (...) (...) -2a/06 stwierdził nieważność decyzji numer (...) Starosty (...) (...) z dnia 31 grudnia 1999 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, warsztatu wulkanizacyjnego z garażem, zbiornika gazu płynnego propan-butan oraz osadnika ścieków w L. na działce powodów w części dotyczącej warsztatu wulkanizacyjnego z garażem. W uzasadnieniu wskazano, że w przedłożonym przez powoda projekcie zagospodarowania działki warsztat wulkanizacyjny z garażem objęty decyzją o pozwoleniu na budowę opisano jako projektowany budynek gospodarczo-garażowo-produkcyjny, natomiast projekt budowlany w części opisanej jako zakład wulkanizacyjny – technologia jednoznacznie opisuje budynek warsztatu wulkanizacyjnego jako zakładu produkcyjnego wytwarzającego wyrobu wulkanizowane w ilości cztery tony na miesiąc. Zdaniem organu orzekającego, funkcja produkcyjna obiektu narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Również decyzją z dnia 6 lutego 2007 r. Wojewoda (...) w sprawie(...). (...)(...) na wniosek A. i J. S. stwierdził nieważność decyzji numer (...) Starosty (...) (...) z dnia 16 kwietnia 2002 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, warsztatu wulkanizacyjnego z garażem, zbiornika gazu płynnego propan-butan oraz osadnika ścieków w L. na działce powodów w części dotyczącej projektu budowlanego budynku warsztatu wulkanizacyjnego z garażem oraz projektu zagospodarowania działki. W uzasadnieniu wskazano, że funkcja produkcyjna (wytwórcza) warsztatu narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na powyższe decyzje, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w C. (dalej (...) w C.) w dniu 18 marca 2007 r. z urzędu wszczął postępowanie administracyjne w sprawie użytkowania budynku warsztatu wulkanizacyjnego z garażem na działce powodów. W związku ze stwierdzonymi w toku kontroli nieprawidłowościami w dniu 30 kwietnia 2007 r. organ ten zawiadomił strony o wszczęciu postępowania.

W dniu 22 maja 2007 r. powód podpisał umowę najmu, której przedmiotem był budynek socjalno-biurowo-produkcyjny położony w miejscowości K.. Czynsz najmu wynosił 1.200 zł miesięcznie. Od dnia 1 czerwca 2007 r. powód zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej na działce w L.. Miejscowość K. znajduje się 30 km od miejsca zamieszkania powodów. Od 1 sierpnia 2007 r. powód przyznał dwóm pracownikom zatrudnionym w jego przedsiębiorstwie, a mieszkającym w L., dodatek za dojazd do pracy w kwocie 200 zł miesięcznie brutto.

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2007 r. (...) w C. w sprawie o numerze (...) wstrzymał roboty budowlane prowadzone na budowie budynku magazynowo-produkcyjno-garażowego i nałożył na powoda obowiązek sporządzenia inwentaryzacji budynku i stosownych jego ocen. W uzasadnieniu wskazano, że istnieje potrzeba doprowadzenia budowy do stanu zgodnego z prawem. Powód zlecił wykonanie dokumentacji powykonawczej budynku socjalno-biurowo-produkcyjnego za cenę 1.200 zł i przedłożył wymagane dokumenty w (...) w C. w dniu 25 lipca 2007 r.

Decyzją z dnia 14 sierpnia 2007 r. (...) w C. w sprawie numer (...)(...) nałożył na powoda obowiązek wykonania w terminie do 31 września 2007 r. projektu zamiennego budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego położonego na

jego działce w L., uwzględniającego obowiązujące warunki techniczne, przepisy prawa budowlanego oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Powód uzyskał dokumentację zamienną w lutym 2002 r. za cenę 600 zł.

Powód prowadził działalność gospodarczą w miejscowości K. do dnia 30 czerwca 2008 r., a od 1 lipca 2008 r. zaczął najmować budynek socjalno-produkcyjny w miejscowości S., płacąc z tego tytułu czynsz najmu w wysokości 2.200 zł miesięcznie. Powód wynajmuje ten budynek do chwili obecnej.

Powodowie zobowiązani są do opłacenia podatku od nieruchomości będącej przedmiotem umowy najmu, który w 2009 r. wyniósł 4.493 zł. Powód prowadził rozliczenia przedsiębiorstwa na podstawie księgi przychodów i rozchodów.

Pismami z dnia 27 listopada 2009 r. powodowie wezwali pozwanych do zapłaty kwoty 329.631,50 zł w terminie 10 dni od otrzymania pisma. Pozwani odebrali korespondencję w dniu 30 listopada 2009 r., ale wezwania do zapłaty pozostały bezskuteczne.

Decyzją z dnia 14 maja 2013 r. SKO w P. w sprawie o numerze (...) (...) stwierdziło brak podstaw do stwierdzenia nieważności decyzji Wójta pozwanej Gminy L. numer (...) z dnia 13 marca 2002 r.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o następującą ocenę dowodów.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków: M. P. i R. W. w całości wskazując, że są oni osobami obcymi w stosunku do stron a ich zeznania były rzetelne, oparte na własnych obserwacjach i znalazły odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Sąd dał także w całości wiarę zeznaniom świadka G. G., ponieważ mimo że jest ona zatrudniona w pozwanej Gminie, fakt ten nie miał wpływu na rzetelność zeznań świadka, które znalazły odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Jedynie w części Sąd dał wiarę zeznaniom świadka W. G.. Sąd wziął pod uwagę, że jest on zatrudniony w pozwanej Gminie. W związku z tym, odmówił wiarygodności zeznaniom świadka, z których wynika, że w chwili złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy w 2002 r. przez powoda, budowa nie została faktycznie rozpoczęta. Z zeznań świadków M. P. i R. W. oraz załączonego dziennika budowy wynika, że wytyczenie budynku gospodarczego i wykop zostały dokonane w dniu 7 grudnia 2001 r. W pozostałym zakresie Sąd dał wiarę zeznaniom świadka, jako zgodnym z resztą zgromadzonego materiału dowodowego.

Podobnie tylko częściowo Sąd I instancji obdarzył wiarę zeznania powodów. Zdaniem Sądu niewiarygodne są ich twierdzenia z których wynika, że W. G. wiedział na czym dokładnie polega działalność gospodarcza prowadzona przez powoda. O nierzetelności zeznań powodów w podanym zakresie świadczą zeznania świadków W. G. i G. G., z których wynika, że mieli oni wątpliwości co do charakteru działalności powoda, przy czym ocenie poddawali oni ocenie warsztat wulkanizacyjny, a nie zakład produkcyjny. Za niewiarygodne Sąd ten uznał też te zeznania powodów, w których podnieśli, że decyzja w przedmiocie zmiany pozwolenia na budowę została wydana w oparciu o stare warunki zabudowy. Z akt sprawy wynika, że w dniu 13 marca 2002 r. na wniosek powoda Wójt pozwanej Gminy L. wydał decyzję numer (...) ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu działki numer (...) położonej w L. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przyłączami mediów, budynku warsztatu wulkanizacji z garażem, zbiornika gazu płynnego oraz szamba z przykanalikiem. Na tej podstawie została wydana decyzja w przedmiocie zmiany pozwolenia na budowę w dniu 16 kwietnia 2002 r. W pozostałym zakresie Sąd dał wiarę zeznaniom powodów, jako zgodnym z resztą zgromadzonego materiału dowodowego.

W oparciu o powyższe Sąd I instancji uznał, że powództwo jest niezasadne, mimo że zarówno działanie pozwanej Gminy, jak i pozwanego Powiatu należy uznać za bezprawne.

Sąd ten z dwóch zasadniczych powodów nie znalazł bowiem podstaw, aby uznać, że powodowie ponieśli szkodę. W pierwszej kolejności wskazał, że w jego ocenie, powodowie nie mogą skutecznie domagać się odszkodowania za szkodę w postaci kosztów poniesionych związanych z przeniesieniem działalności gospodarczej w inne miejsce w sytuacji, w której działalność ta z uwagi na niedopełnienie wszystkich czynności w zakresie prawa administracyjnego była niezgodnie z prawem prowadzona na ich nieruchomości w L.. Powód zakończył budowę w dniu 4 grudnia 2003 r.,

pomimo tego nie zawiadomił organu nadzoru budowlanego o powyższym, do czego był zobowiązany w świetle art. 57 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Skoro nie przedłożył takiego zawiadomienia, w świetle prawa nie mógł użytkować budynku wzniesionego na działce numer (...), a co za tym idzie, aby móc prowadzić działalność gospodarczą musiał wynająć stosowny obiekt. Dodatkowo Sąd I instancji wskazał, że powodowie podnieśli, że w skład poniesionej przez nich szkody weszły również koszty podatku od wynajmowanych nieruchomości oraz dodatku do płacy pracowników za dojazd do przeniesionej siedziby przedsiębiorstwa powoda. Zdaniem tego Sądu, powód prowadząc działalność gospodarczą mógł wskazane wydatki zaliczyć do kosztów uzyskanego przychodu i dzięki temu zapłacić niższy podatek. Powód nie wykazał natomiast różnicy między poniesionymi wydatkami a korzyścią jaką mógł uzyskać z tytułu umniejszonego podatku. Nie wykazał również faktu istnienia przeszkód w zatrudnieniu miejscowych pracowników, którzy nie musieliby dojeżdżać do siedziby firmy, a dzięki czemu nie musiałby płacić dodatku za dojazdy. Do szkody poniesionej przez powodów nie można również zaliczyć kosztów dojazdu powoda do przeniesionej siedziby przedsiębiorstwa. Powód do chwili obecnej nie mieszka w L., więc nawet jeśliby prowadził działalność w budynku usytuowanym na działce numer (...), i tak ponosiłby koszty dojazdów do pracy. Zdaniem Sądu I instancji, jedyną wykazaną przez powodów szkodą są koszty poniesione przez nich w związku z legalizacją budynku położonego na przedmiotowej nieruchomości, które łącznie wyniosły 1.800 zł., jednak i w tym zakresie roszczenie powodów uznał za niezasadne.

Drugim argumentem przemawiającym za oddaleniem powództwa odszkodowawczego w całości było to, że do powstania negatywnej w skutkach dla powoda sytuacji przyczyniło się działanie samego powoda. Miał on bowiem przed zawarciem transakcji zakupu nieruchomości w L. świadomość, jakie są warunki jej zabudowy i powinien zdawać sobie sprawę, że na nieruchomości nie będzie możliwe prowadzenie działalności produkcyjnej polegającej na produkcji wyrobów z gumy. Na wydanie wadliwych decyzji miał nadto wpływ sposób, w jaki powód wypełniał wnioski dotyczące zarówno pozwoleń na budowę, jak i decyzji o warunkach zabudowy wskazując, że decyzja ma dotyczyć budynku gospodarczo-garażowo-produkcyjnego (rzemiosło produkcyjne – wulkanizacja). W tych okolicznościach urzędnicy uznali, że działalność powoda będzie polegała na naprawie opon i nie będzie miała uciążliwego charakteru. Nie mieli oni świadomości, że powód będzie zajmował się produkcją elementów z gumy. Wójt pozwanej Gminy bazując na wniosku powoda wydał decyzję, ponieważ uznał, że prowadzona przez niego działalność nie będzie sprzeczna z planem zagospodarowania przestrzennego. Zdaniem Sądu Okręgowego, powód celowo wprowadził pozwaną w błąd, ponieważ od początku wiedział, że jego działalność nie będzie polegała na świadczeniu usług wulkanizacyjnych, a będzie on prowadził przedsiębiorstwo zajmujące się produkcją wyrobów z gumy. Jeśli chodzi o decyzję Starostwa Powiatowego w C. z dnia 31 grudnia 1999 r. w przedmiocie pozwolenia na budowę, również w podanym zakresie powód od początku zdawał sobie sprawę, że na działce numer (...) nie może wznieść budynku, w którym odbywałaby się produkcja elementów z gumy. Przedmiotem wniosku powoda był m.in. warsztat wulkanizacyjny, podczas gdy przedłożony przez niego projekt przewidywał budowę zakładu produkcyjnego wytwarzającego wyroby wulkanizowane w ilości cztery tony miesięcznie. Zmiana ww. orzeczenia decyzją pozwanego z dnia 16 kwietnia 2002 r. nie dotyczyła zmian w zakresie funkcji budynku, który nadal miał przeznaczenie produkcyjne. Tymczasem z nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wszedł w życie w dniu 7 marca 2000 r. wprost wynikało, że na terenie obejmującym m.in. sporną działkę numer (...) ustala się zakaz prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącej pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, a ponadto lokalizowania zakładów wytwórczych, warsztatów mechanicznych, obsługi samochodów, handlu hurtowego, stacji paliw.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 k.p.c. art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie. Zakresem zaskarżenia objęli pkt 1 ww. wyroku w części oddalającej powództwo w kwocie 62.956,62 zł oraz pkt 2 i 3 ww. wyroku w całości. Zarzucili naruszenie przepisów prawa procesowego w granicach:

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w postaci braku w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku odniesienia się przez Sąd Okręgowy do kwestii szkody jaką powodowie ponieśli poprzez najem budynków w

miejsowościach K. i S., wyraźnego wskazania właściwej przyczyny, dla której Sąd Okręgowy w całości oddalił powództwo podczas gdy uzasadnienie winno odnosić się wyraźnie do tych elementów.

- art. 233 k.p.c. w postaci sprzeczności istotnych ustaleń Sądu Okręgowego z treścią zebranego materiału dowodowego w sprawie, braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i błędu logicznego rozumowania w powiązaniu faktów z materiałem dowodowym poprzez:

a) uznanie za niewiarygodne zeznania powodów, z których wynika, że W. G. wiedział na czym dokładnie polega działalność gospodarza prowadzona przez powoda, a także uznanie za wiarygodnych zeznań świadka W. G., w takim zakresie, w jakim Sąd Okręgowy uznał je za wiarygodne,

b) uznanie za niewiarygodne zeznania powodów, w których podnieśli, że decyzja w przedmiocie zmiany pozwolenia na budowę została wydana w oparciu o stare warunki zabudowy podczas gdy zarówno z zeznań powodów, jak i zeznań W. G. wynika, że świadek odwiedzał powoda w B., gdzie zaznajomił się z profilem prowadzonej przez powoda działalności, a więc wiedział na jaki cel powód zamierza nabyć działkę,

c) danie wiary przez Sąd Okręgowy zeznaniom powodów „w pozostałym zakresie”, a więc także w kwestii dojazdów powoda do miejscowości K. i S., kosztów wynajmu lokalów w tych miejscowościach, wypłaty dodatku do wynagrodzenia dla pracowników, podczas gdy Sąd Okręgowy uznał, że powodowie nie wykazali tej szkody.

oraz prawa materialnego, tj.:

- art. 417¹ § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, która w konsekwencji doprowadziła do jego niewłaściwego zastosowania, podczas gdy okoliczności sprawy wymagały jego zastosowania, stwierdzenia odpowiedzialności pozwanych i zasądzenia od nich odszkodowania na rzecz powodów;
- art. 361 § 1 i 2 k.c. (jego niewłaściwe zastosowanie) w związku z art. 233 k.p.c. poprzez uznanie, że powodowie wykazali tylko szkodę jaką ponieśli w związku z legalizacją budynku, podczas gdy z materiału dowodowego w sprawie wynika, że powodowie wykazali szkodę jaką ponieśli w związku: z koniecznością najmu budynków w miejscowości K. i S., zapłatą podatku od nieruchomości za 2008 i 2009 rok, koniecznością zapłaty dodatku dla pracowników za dojazd do siedziby firmy, kosztami dojazdu powoda do miejscowości K. i S.; a także uznanie, że szkody poniesione przez powodów nie pozostawały w normalnym (adekwatnym) związku przyczynowym z bezprawnym działaniem pozwanych, podczas gdy z materiału dowodowego w sprawie wynika, że taki związek miał miejsce w niniejszej sprawie.

Wobec powyższego powodowie wnieśli o: zmianę zaskarżonego wyroku i solidarne zasądzenie na rzecz powodów solidarnie od pozwanych kwoty 62.956,62 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu a w przypadku oddalenia apelacji nieobciążanie powodów kosztami procesu.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji powodów i zasądzenie solidarnie na ich rzecz od przeciwników procesowych kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne sądu I instancji i tym samym przyjmuje je za własne.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, uzasadnienie Sądu I instancji spełnia wymagania określone przepisem art. 328 § 2 k.p.c., gdyż – wbrew twierdzeniom powodów - Sąd ten wyraźnie wskazał jakie fakty uznał za udowodnione, dokonał oceny dowodów i wskazał dlatego, na jakiej podstawie prawnej, powództwo nie zostało uwzględnione. Treść uzasadnienia w pełni pozwalała na procedowanie przed sądem II instancji.

Powodowie podnieśli zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. (przepis ten zawiera dwie jednostki redakcyjne, które regulują różne materie; z treści uzasadnienia należy się domyślać, że skarżącym chodziło o paragraf pierwszy tego przepisu) - między innymi – „w postaci sprzeczności istotnych ustaleń Sądu Okręgowego z treścią zebranego materiału dowodowego w sprawie”.

Zarzut sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego zachodzi tylko wtedy, gdy występuje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją do jakiej dochodzi sąd na podstawie tego materiału. Nie będzie więc sprzeczności w takim rozumieniu, jeżeli ustalenia faktyczne są identyczne tylko z częścią zebranego materiału, a sąd w sposób prawidłowo wyjaśnił, dlaczego ustalenia swe oparł tylko na tej części materiału. Jeśli bowiem – tak jak w niniejszej sprawie - istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowód, ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. W granicach swobodnej oceny dowodów w rozumieniu art. 233 § 1 k.p.c. sąd ma prawo eliminować pewne dowody, tzn. albo nie dawać im wiary, albo uznać je za nieistotne.

W żadnym razie nie jest jednak trafny zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy nie przekroczył granicy swobodnej ich oceny. Wyprowadził bowiem z zebranego w sprawie materiału dowodowego wnioski logicznie prawidłowe. Poza tym ocena dowodów odpowiada warunkom określonym przez prawo procesowe. I tak po pierwsze sąd pierwszej instancji oparł swoje przekonanie wyłącznie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem zasady bezpośredniości. Po drugie Sąd Okręgowy dokonał oceny na podstawie wszechstronnego i bardzo wnikliwego rozważenia zebranego w sprawie materiału. Nie ma więc potrzeby powtarzania w tym miejscu rozważań sądu pierwszej instancji. Po trzecie Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej selekcji dowodów szeroko argumentując, na których dowodach się oparł i którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Dlatego też Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw, aby zakwestionować dokonana ocenę dowodów.

W szczególności z samego faktu, że świadek W. G. odwiedził powoda w miejscu, w którym ten prowadził działalność gospodarczą przed nabyciem nieruchomości, nie można wyprowadzać wniosku, że tym samym „zaznajomił się z profilem prowadzonej przez powoda działalności, a więc wiedział na jaki cel powód zamierza nabyć działkę”. Świadek ten z zawodu jest bowiem technikiem budownictwa i nie miał odpowiednich kompetencji, ażeby samodzielnie podważać stanowisko powoda co do tego, że prowadzona przez niego działalność ma charakter rzemiosła produkcyjnego mało uciążliwego. Tym samym trafnie Sąd I instancji wskazał, że nie zasługiwały na wiarę te zeznania powoda, w których wskazał, że wymieniony świadek wiedział na czym dokładnie polega działalność gospodarcza prowadzona przez powoda, podobnie zresztą jak i sugestie powoda, że świadek celowo wprowadził powoda w błąd co do tego, że ten będzie mógł bez przeszkód prowadzić na spornej nieruchomości dotychczasową działalność gospodarczą.

Przechodząc natomiast do oceny zarzutów prawa materialnego wskazać należy, że Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu naruszenia art. 417¹ § 2 k.c. oraz art. 361 § 2 k.c.

Po pierwsze powodowie nie wykazali szkody, która pozostawałaby w adekwatnym związku przyczynowym w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. ze wzruszeniem ostatecznych decyzji administracyjnych, a to zaś wyklucza odpowiedzialność pozwanych na podstawie art. 417¹ § 2 k.c.

W sprawach, w których w wyniku wzruszenia ostatecznej decyzji dotyczącej pozwolenia na budowę czy warunków zabudowy zainteresowani właściciele nieruchomości domagają się naprawienia szkody, najczęściej ich roszczenie dotyczy obniżenia wartości nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie powództwo w tym zakresie zostało cofnięte, gdyż dowód z opinii biegłego pozwolił na jednoznacznie stwierdzenie, że w analizowanej sytuacji taka szkoda w ogóle nie wystąpiła.

Szkoda, na którą ostatecznie powołali się powodowie, miała się zasadzać na tym, że powód, wskutek bezprawnego zachowania pozwanych, został zmuszony do prowadzenia działalności gospodarczej w innym miejscu (a stąd koszty czynszu z tytułu najmu, opłaconego podatku, wyższego wynagrodzenia pracowników oraz koszty dojazdu powoda).

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd I instancji trafnie jednak wskazał, że nie zostały dopełnione wymogi prawa administracyjnego dotyczące możliwości korzystania z nieruchomości nabytej przez powodów od pozwanej gminy.

Mianowicie powód zakończył budowę w dniu 4 grudnia 2003 r., jednakże nie zawiadomił o tym organu nadzoru budowlanego, a do czego był zobowiązany w świetle art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, bowiem wzniesiony przez niego budynek wymagał pozwolenia na budowę. Zawiadomienie właściwego organu o zakończeniu budowy stanowi jeden z etapów procesu budowlanego. Do użytkowania obiektu budowlanego – zgodnie z powołanym powyżej przepisem – można przystąpić bowiem dopiero wtedy, jeżeli właściwy organ w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zakończeniu budowy, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

Z pewnych, tylko sobie znanych, względów powodowie nie poinformowali organu budowlanego o zakończeniu inwestycji. Nie mogli więc legalnie użytkować budynku gospodarczego, w tym i zwłaszcza i prowadzić w nim działalności gospodarczej. Co więcej to – w kontekście żądania powodów – istotne jest to, że zaniechanie powodów uniemożliwiło właściwym organom sprawdzenie czy i jakim zakresie budynek gospodarczy został wybudowany zgodnie ze – wzruszoną ostatecznie – decyzją o pozwoleniu na budowę.

Dlatego też koszty prowadzenia działalności gospodarczej w innym miejscu nie pozostają w adekwatnym związku przyczynowym ze wzruszeniem ostatecznych decyzji administracyjnych. Tymczasem wykazanie takiego związku między powstaniem szkody a wydaniem bezprawnej decyzji administracyjnej jest koniecznym warunkiem ustalenia odpowiedzialności władzy publicznej, opartej na przepisie art. 417¹ § 2 k.c.

W konsekwencji powyższego Sądu I instancji trafnie nie zasądził również od pozwanych na rzecz powodów kwoty 1.800 zł., którą powodowie ponieśli w celu legalizacji obiektu budowlanego. Nie można przyjąć, że wzruszenie decyzji administracyjnych dotyczących warunków zabudowy i pozwolenia na budowę wywołało te koszty, skoro nie sposób stwierdzić – na skutek zaniechań powodów – czy powodowie przeprowadzali inwestycję zgodnie z treścią tych decyzji.

Po drugie istotne jest w sprawie również zachowanie powoda w toku postępowań administracyjnych. Rzeczywiście z czterech wydanych wobec powodów aktów prawa administracyjnego trzy – wskazane w części wstępnej uzasadnienia - zostały ostatecznie wzruszone. Ta obiektywna sytuacja w znacznym stopniu została wywołana przez niewłaściwe postępowanie powoda. Chodzi tu o uogólnienia i niedomówienia, które pojawiły się w treści wniosków składanych przez powoda. W sposób wyraźny i niewątpliwie zamierzony niedokładnie i nieprecyzyjnie określał on wobec organów administracyjnych swoje zamiary dotyczące rodzaju prowadzenia działalności gospodarczej. We wniosku o zmianę pozwolenia na budowę z dnia 26 lutego 2002 roku (k.102) wskazał jako przeznaczenie budynku użytkowego – zakład wulkanizacyjny, a zważyć należy, że de facto w oparciu o ten akt administracyjny z dnia 16 kwietnia 2002 roku inwestycja powodów była realizowana. W rzeczywistości od początku powód zamierzał prowadzić – wyjątkowo uciążliwą dla środowiska i sąsiadów - produkcję wyrobów gumowych na bazie elastomerów. Jednak nigdy w żadnym wniosku nie zdradził swojego zamiaru. Takie działanie było celowe. Powód znał bowiem treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wiedział, że nigdy nie uzyskałby zgody na tego rodzaju przeznaczenie budynku gospodarczego. Istotny wpływ na wzruszenie decyzji administracyjnych miał więc sposób w jaki powód de facto użytkował budynek. Prowadzona działalność gospodarcza – świadomie zatajona we wnioskach o wydanie decyzji administracyjnych – okazała się bowiem oczywiście sprzeczna z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonego uchwałą rady pozwanej gminy numer (...) z dnia 20 czerwca 1991 r. i zmienionego uchwałą numer (...) z dnia 17 grudnia 1992 r., a tym bardziej z planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzonego uchwałą rady pozwanej gminy R. pozwanej Gminy numer (...) z dnia 28 grudnia 1999 r., który jeszcze bardziej rygorystycznie potraktował możliwość prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze obejmującym nieruchomości powodów.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny apelację oddalił, jako bezzasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Wynikające z punktu 2. wyroku kwoty po 2.700 zł zasądzone od powodów na rzecz każdego z pozwanych stanowią ich koszty zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym zgodnie § 6 ust.6 w zw. z § 12 ust.

1 pkt 2 i w zw. z § 2 ust. 1 i 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 (t. j. Dz. U. 2013. 490).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie zasługiwał tu na uwzględnienie wniosek strony powodowej o odstąpienie od obciążania jej kosztami procesu w przypadku oddalenia apelacji. Przepis art. 102 k.p.c. ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności, tymczasem takie w analizowanej sytuacji nie miały miejsca. Po pierwsze zastosowania komentowanego przepisu nie uzasadniała sytuacja majątkowa powodów, którzy nie należą do osób ubogich, na co trafnie zwrócił już uwagę Sąd I instancji oddalając wniosek powodów o zwolnienie ich od kosztów sądowych, tj. opłaty od apelacji. Po wtóre brak tu innych konkretnych argumentów przekonujących o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, niesprawiedliwe. Przegrana powodów i oddalenie ich apelacji, podobnie jak i powództwa, mimo uznania bezprawności wydanych przez pozwanych wobec powodów rozstrzygnięć, pozostaje w związku z zaniechaniami i nielojalnym postępowaniem strony powodowej. W tych okolicznościach uznać należało, że strona ta podejmując decyzję o dalszym prowadzeniu sprawy związaną z zaskarżeniem niekorzystnego dla siebie wyroku Sądu pierwszej instancji, powinna uwzględnić możliwość ponoszenia konsekwencji procesowych w postaci obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez stronę przeciwną.

/-/ M. Mazurkiewicz-Talaga /-/K. Józefowicz /-/ A. Daczyński