

Sygn. akt I ACa 573/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Beata Kozłowska

Sędziowie: SA Zbigniew Cendrowski (spr.)

SA Dorota Markiewicz

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 30 grudnia 2011 r. sygn. akt II C 407/07

I. zmienia zaskarżony wyrok:

– w punkcie pierwszym w ten sposób, że zamiast kwoty 18 179 000 zł (osiemnaście milionów sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) wraz z odsetkami, zasądza kwotę 14 840 000 zł (czternaście milionów osiemset czterdzieści tysięcy złotych) z odsetkami, oddalając powództwo co do dalszej kwoty 3 339 000 zł (trzy miliony trzysta trzydzieści dziewięć tysięcy złotych) z odsetkami,

– w punkcie trzecim w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powódki 28 691 zł (dwadzieścia osiem tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

II. oddala apelację pozwanego w pozostałym zakresie, a apelację powódki oddala w całości;

III. zasądza od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie 80 000 zł (osiemdziesiąt tysięcy złotych) tytułem należnej opłaty od apelacji, a na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Warszawie 1 819,50 zł (jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt pięć groszy) tytułem części nieuiszczonych kosztów bieglego;

IV. zasądza od powódki na rzecz pozwanego 25 210,50 zł (dwadzieścia pięć tysięcy dwieście dziesięć złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu i znosi wzajemnie koszty związane z udziałem pełnomocników.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od (...) W. na rzecz (...) Sp. z o.o.

w W. kwotę 18.179.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 31 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty i w pozostałej części powództwo oddalił oraz zasądził od (...) W. na rzecz (...) Sp. z o.o. w W. kwotę 41.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Pozwem z dnia 5 czerwca 2007 r. (...) Sp. z o.o. w W. wystąpiła o zasądzenie od(...) W. kwoty 26.501.026 zł wraz z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 30 czerwca 2006 r. od kwoty 11.252.000 zł, a od kwoty 15.249.026 zł za czas od dnia doręczenia odpisu pozwu pozwanemu, do dnia zapłaty, a także kwoty 5.347.703 zł z odsetkami za okres od dnia doręczenia odpisu pozwu pozwanemu do dnia zapłaty. Wniosła również o zasądzenie kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew (...). W. wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Pismem z 9 lipca 2008 r. powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 2.259.219 zł w zakresie wartości niezyskanego prawa użytkowania wieczystego oraz 3.982.243 zł utraconych korzyści w postaci pożytków cywilnych. Kolejnym pismem z 17 listopada 2009 r. powódka rozszerzyła żądanie w zakresie zasądzenia utraconych korzyści w związku z niezyskaniem użytkowania wieczystego do kwoty 9.325.458 zł.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

W. Z. (1) był właścicielem części nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...). Nieruchomość ta została objęta skutkami dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na terenie (...). W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), w związku z czym jej własność przeszła na gminę, a następnie, w 1950 r. na Skarb Państwa. W jej skład wchodził między innymi grunt oznaczony obecnie jako działka nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 8.720 m⁽²⁾ położona przy ulicy (...).

W. Z. (1) złożył dnia 12 lutego 1949 r. wniosek o ustanowienie własności czasowej. Termin na złożenie wniosku upływał 16 lutego 1949 r., gdyż obwieszczenie o objęciu gruntu w posiadanie przez(...) W. ogłoszono 16 sierpnia 1948 r.

22 sierpnia 1950 r. Prezydium Rady Narodowej (...). W. odmówiło przyznania W. Z. (2) prawa własności czasowej gruntu. Odwołania nie uwzględnił Minister Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia 17 kwietnia 1951 r.

Spadkobierczyniami W. Z. (1) były J. S. i H. Z.. Po H. Z. dziedziczyła z kolei J. S..

24 listopada 1992 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził nieważność decyzji z 1950 i 1951 r.. Organ ten stwierdził, że wbrew uzasadnieniom zakwestionowanych orzeczeń w okresie ich wydania nie było planów zagospodarowania przestrzennego tego terenu.

14 czerwca 1994 r. Zarząd Związku (...) stwierdził nabycie przez Przedsiębiorstwo Usług (...) i Mieszkaniowych w W. użytkowania wieczystego nieruchomości przy ulicy (...) na podstawie art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

25 maja 2005 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło podjęcie decyzji z 14 czerwca 1994 r. z naruszeniem prawa, które polegało na wydaniu decyzji uwłaszczeniowej w sytuacji, kiedy toczyło się postępowanie dotyczące ustanowienia własności czasowej. SKO uznało, że nastąpiły nieodwracalne skutki prawne, które uniemożliwiły stwierdzenie nieważności kwestionowanej decyzji.

11 lipca 2006 r. Prezydent (...). W. odmówił ustanowienia własności czasowej z wniosku W. Z. (1). Powodem takiego rozstrzygnięcia było wcześniejsze stwierdzenie nabycia użytkowania wieczystego decyzją z 14 czerwca 1994 r. W uzasadnieniu decyzji podniesiono, że w dacie jej wydania dla tego terenu brak było planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 28 listopada 2011 r. zapadła analogicznej treści decyzja kierowana do (...) Sp. z o.o.

24 stycznia 2007 r. SKO negatywnie rozstrzygnęło w przedmiocie wniosku J. S. z dnia 30 czerwca 2006 r. o przyznanie odszkodowania. Decyzją z 13 lipca 2007 r. SKO odmówiło (...) Sp. z o.o. przyznania odszkodowania w związku ze stwierdzeniem wydania decyzji z 14 czerwca 1994 r. z naruszeniem prawa.

Umową z dnia 2 sierpnia 2006 r. J. S. przełała wszystkie roszczenia wynikające z dekretu (...) o ustanowienie na jej rzecz użytkownika wieczystego wymienionych gruntów oraz o odszkodowanie z tytułu wydania z naruszeniem prawa orzeczeń administracyjnych odmawiających ustanowienia takiego prawa, na rzecz (...) Sp. z o.o. Oświadczeniem z dnia 27 kwietnia 2007 r. strony sprecyzowały, że chodziło im o roszczenia o odszkodowania z tytułu wydania z naruszeniem prawa orzeczeń administracyjnych odmawiających bądź skutkujących odmową ustanowienia użytkownika wieczystego.

(...) W. jest następcą prawnym Związku (...) - (...) W.. Wnioski dekretowe odnośnie sąsiednich działek względem działek nr (...) wchodzących w skład nieruchomości W. Z. (1), były uwzględniane w przypadku decyzji odmownych (...) W. odmawiało również przyznania nieruchomości zamiennej. Dotyczyło to również przedmiotowej nieruchomości.

Aktualna wartość prawa użytkownika wieczystego nieruchomości, tylko gruntu – bez budynku na nim wzniesionego, wynosi 18.179.000 zł.

(...) Sp. z o.o. przysługiwało prawo użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 7.450 m². Teren ten był częściowo zadrzewiony i zakrzewiony. Nazywany był Parkiem (...). Nie był to natomiast park urządzony i zadbane. Nie wyodrębniano go jako terenu zieleni w planach zagospodarowania. Jedynie w 1993 r. w uchwale Rady D. dotyczącej opracowywania linii rozgraniczających m.in. zieleńców wymieniono m.in. Park (...).

27 kwietnia 2001 r. (...) Sp. z o.o. zawarła z (...) Sp. z o.o. umowę przedwstępną sprzedaży prawa użytkownika wieczystego tej nieruchomości. Jako warunki zawarcia umowy przyrzeczonej wskazano uzyskanie przez sprzedającego do dnia 1 marca 2002 r. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, ostatecznej decyzji zezwalającej na wycinkę drzew, a także wydzielenie geodezyjne działki (...). Cenę sprzedaży ustalono na równowartość kwoty 504,50 USD za m² według kursu średniego za dzień poprzedzający dzień zapłaty.

12 czerwca 2001 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy, która stała się ostateczna 27 czerwca 2001 r. Przeciwno zagospodarowaniu terenu pod budowę supermarketu protestowali - okoliczni mieszkańcy, organizacje ekologiczne oraz przedsiębiorcy mający w pobliżu swoje punkty handlowe.

8 października 2001 r. (...) Sp. z o.o. wystąpiła o akceptację planu gospodarowania drzewostanem. Pismem z 28 stycznia 2002 r. Naczelnik Wydziału Ochrony (...) informował (...) Sp. z o.o. o braku możliwości zaakceptowania planu gospodarki drzewostanem do czasu zakończenia procedowania nad interpelacjami radnych wniesionymi 13 listopada 2001 r. (...) Sp. z o.o. kierowała w tej sprawie korespondencją żądając rozpoznania sprawy, co jednak nie nastąpiło.

19 lutego 2002 r. (...) D. P. podjęła uchwałę o zwróceniu się do Rady Gminy (...) o zmianę funkcji działki na teren zieleni miejskiej. Pismem z 11 kwietnia 2002 r. Burmistrz Gminy (...) poinformował Dyrektora Zarządu D. P., że nie jest możliwe podjęcie uchwały w przedmiocie inicjatywy Rady D. P. z uwagi na brak w niej uzasadnienia. Wskazał również na koszty wiążące się ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego oraz koniecznością wypłaty odszkodowania.

27 lutego 2002 r. (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. podpisały aneks do umowy przedwstępnej przedłużający termin na uzyskanie wymienionych decyzji i zawarcie umowy przyrzeczonej do 25 stycznia 2003 r. 2 kwietnia 2002 r. zatwierdzony został projekt podziału działki (...) z obrębu (...). Wydzielono działkę (...) o powierzchni 7.065 m². 28 lutego 2002 r. (...) Sp. z o.o. wystąpiła do Burmistrza Gminy (...) o zezwolenie na wycięcie drzew z nieruchomości z uwagi na planowaną budowę. 25 marca 2002 r. (...) Sp. z o.o. została wezwana do uzupełnienia wniosku z uwagi na rozbieżność w nazwie firmy. 12 sierpnia 2002 r. Burmistrz Gminy (...) wydał decyzję o uchyleniu decyzji z dnia

12 czerwca 2001 r. o warunkach zabudowy po wznowieniu postępowania nią zakończonego oraz o zawieszeniu tego postępowania.

25 września 2002 r. SKO zobowiązało Burmistrza Gminy (...) do podjęcia decyzji merytorycznej w przedmiocie wniosku o zezwolenie na wycinkę drzew.

11 października 2002 r. Burmistrz Gminy (...) odmówił uwzględnienia wniosku o zezwolenie na wycinkę drzew. W uzasadnieniu wskazano, że przyczyną takiego rozstrzygnięcia jest brak prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę. Od tej decyzji (...) Sp. z o.o. złożyła odwołanie, jednak z przekroczeniem terminu, co stwierdziło SKO postanowieniem z dnia 29 listopada 2002 r. 25 października 2002 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. uchyliło decyzję z 12 sierpnia 2002 r. i odmówiło uchylenia decyzji o warunkach zabudowy. 24 stycznia 2003 r. (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. podpisały aneks do umowy przedwstępnej przedłużający termin na uzyskanie wymienionych decyzji i zawarcie umowy przyrzeczonej do 30 września 2003 r.

Pismem z 6 marca 2003 r. Komisja Ochrony (...) (...) W. zwróciła się do Prezydenta (...) W. o podjęcie działań niezbędnych dla przywrócenia i utrzymania funkcji Parku (...).

1 kwietnia 2003 r. miało miejsce cięcie szpaleru drzew na granicy Parku (...). W związku z tym wszczęto postępowanie administracyjne. Z uzyskanej opinii biegłego wynikało, że cięcie było nieprawidłowe i można je zakwalifikować jako zniszczenie całego żywopłotu. 15 listopada 2003 r. (...) Sp. z o.o. w piśmie kierowanym do Wydziału Ochrony (...) wskazała, że nie ma podstaw do nałożenia kar administracyjnych, gdyż ze względu na rodzaj drzew na ich wycięcie nie było wymagane zezwolenie.

30 kwietnia 2003 r. (...) Sp. z o.o. ponownie zwróciła się o zezwolenie na wycięcie drzew i krzewów.

Pismem z 13 maja 2003 r. Zastępca Prezydenta (...) W. S. S. zwrócił się do Burmistrza D. P. o „wnikliwą analizę i konsultację” przed wydaniem decyzji w przedmiocie wniosku (...) Sp. z o.o. o zezwolenie na wycięcie drzew. W piśmie wskazano, że jakkolwiek teren jest nieuporządkowany i zaniedbany, to jednak znajduje się tam prawie sto dorodnych drzew.

20 maja 2003 r. (...) Sp. z o.o. skierowała do Prezydenta (...) W. pismo omawiające zaistniałą sytuację oraz przebieg poszczególnych postępowań. Działania urzędników określono jako szykany. 26 maja 2003 r. do (...) Sp. z o.o. wystosowano pismo odmawiające zezwolenia na usunięcie drzew. (...) Sp. z o.o. wniosła odwołanie. 25 czerwca 2003 r. (...) Sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę.

5 września 2003 r. (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. podpisały aneks do umowy przedwstępnej przedłużający termin na uzyskanie wymienionych decyzji i zawarcie umowy przyrzeczonej do 30 kwietnia 2004 r. (...) Sp. z o.o. nie był zainteresowany dalszym przedłużaniem terminu na zawarcie umowy przyrzeczonej, między innymi z uwagi na wynikający z umowy o ustanowieniu użytkownika wieczystego termin na zabudowanie terenu upływający 17 czerwca 2004 r.

25 września 2003 roku Prezydent (...) W. odmówił wydanie pozwolenia na budowę.

15 października 2003 r. SKO odmówiło uwzględnienia wniosku (...) Sp. z o.o. o stwierdzenie nieważności decyzji z 11 października 2002 r. odmawiającej zgody na wycięcie drzew. W uzasadnieniu stwierdzono, że istotnie we wcześniejszym postępowaniu doszło do naruszenia art. 7 k.p.a., jednak wydana decyzja nie jest sprzeczna z żadnym przepisem prawa. Wskutek wniosku o ponowne rozpoznanie sprawy SKO decyzją z 27 stycznia 2005 r. utrzymało w mocy decyzję z 15 października 2003 r.

19 listopada 2003 r. Wojewoda (...), po rozpoznaniu odwołania (...) Sp. z o.o. wydał pozwolenie na budowę budynku na działce (...).

2 grudnia 2003 r. (...) Sp. z o.o. wystąpiła ponownie o wydanie zezwolenia na wycięcie drzew i krzewów na działce (...). W dniu 23 grudnia 2003 r. wnioskująca dołączyła odpis ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. W dniu 7 stycznia 2004 r. dołączyła odpis tej decyzji z klauzulą prawomocności.

10 grudnia 2003 r. Rada (...) zajęła stanowisko w sprawie utrzymania dotychczasowego charakteru P. Z. zwracając się do Prezydenta(...). W. o podjęcie działań potrzebnych do przywrócenia terenowi funkcji zieleni miejskiej.

19 grudnia 2003 r. Prezydent(...)W. wystąpił do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego o wszczęcie postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 19 listopada 2003 r.

27 stycznia 2004 r. doszło w toku postępowania z wniosku z dnia 2 grudnia 2003 r. do oględzin drzew i krzewów. Stwierdzono, że w inwentaryzacji zieleni nie podano nazw gatunkowych części roślin.

Pismami z 29 stycznia 2004 r. Naczelnik Wydziału Ochrony (...) zwracał się o udzielenie informacji na temat uzgodnienia budowy wjazdu z działki (...), a także postępowania wywołanego wnioskiem Prezydenta (...)W. z 19 listopada 2003 r. W uzyskanej 12 lutego 2004 r. odpowiedzi stwierdzono, że nie była wydawana zgoda na urządzenie wjazdu. W piśmie z 5 lutego 2004 r. poinformowano z kolei o braku danych na temat rozpoznania wniosku Prezydenta. 2 lutego 2004 r. (...) Sp. z o.o. złożyła pismo uzupełniające wniosek. 12 lutego 2004 r. SKO uchylił decyzję z 26 maja 2003 r., gdyż tak potraktowało pismo z tej daty, i umorzyło postępowanie wywołane wnioskiem z dnia 30 kwietnia 2003 r. Powodem takiego rozstrzygnięcia było stwierdzenie, że w obrocie nadal znajduje się decyzja z 11 października 2002 r., dotycząca tego samego przedmiotu.

17 lutego 2004 r. do (...) Sp. z o.o. skierowano pismo wzywające do złożenia wyjaśnień niezbędnych do rozstrzygnięcia wniosku o pozwolenie na wycięcie drzew. Działający podczas rozprawy administracyjnej w jej imieniu P. Ś. zobowiązał się udzielić odpowiedzi do 24 lutego 2004 r. Istotnie dnia 24 lutego 2004 r. odpowiedź została złożona.

2 marca 2004 r. Naczelnik Wydziału Ochrony (...) skierował do (...) Sp. z o.o. pismo dotyczące postępowania z wniosku o zezwolenie na wycięcie drzew. Wskazał w nim, że rozpoznawany wniosek jest tożsamy z wcześniejszym, co do którego została wydana decyzja z 11 października 2002 r., w związku z czym nie może być wydana decyzja. Zdaniem autora pisma nie ma tu znaczenia fakt uzyskania pozwolenia na budowę po wydaniu pierwszej decyzji. Na drzewa i krzewy nie objęte tą decyzją miało być wydane nowe rozstrzygnięcie, ale dopiero po zwrocie akt poprzedniego postępowania z SKO. Stwierdził również, że wyjaśnienia z 24 lutego 2004 r. nie usunęły wszystkich wątpliwości - pozostały kwestie uzasadnienia usunięcia części krzewów, wskazania miejsca nasadzeń zastępczych, brak akceptacji dla projektu gospodarki drzewostanem. Wytknął także niedokładności w inwentaryzacji zieleni.

Pismem z 12 maja 2004 r. (...) Sp. z o.o. zwracała się do Prezydenta (...) W. o podjęcie kroków nadzorczych wskazując na nieprawidłowości zaistniałe w toku postępowania dotyczącego zezwolenia na wycinkę drzew. Informowała o ponoszonych stratach finansowych oraz utracie inwestora w związku z wygaśnięciem umowy przedwstępnej.

W odpowiedzi udzielonej 22 lipca 2004 r. Zastępca Prezydenta S. S. stwierdził, iż nie doszło do uchybień wskazując, iż wobec sformułowania wniosku o wzruszenie decyzji Wojewody (...) o pozwoleniu na budowę wydanie zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów byłoby niedopuszczalne.

W piśmie z 7 czerwca 2004 r. Dyrektor Wydziału (...)

i (...) Urzędu Wojewódzkiego stwierdziła, że przedmiotowy teren znajdował się na obszarze o charakterze mieszkaniowo-usługowym i nie był przeznaczony pod zieleń miejską. Nie znajdowały się na nim obiekty prawnie chronione (pomniki przyrody). W związku z tym w jej ocenie wydanie decyzji o warunkach zabudowy było prawidłowe i brak było przeszkód prawnych do realizacji inwestycji oraz wycięcia drzew z nią kolidujących.

14 i 16 czerwca 2004 r. J. S. złożyła wniosek o zezwolenie na wycięcie drzew i krzewów na tej samej nieruchomości. 25 czerwca 2004 r. wezwano ją do uzupełnienia wniosku. 1 października 2004 r. J. S. złożyła do SKO skargę na

bezczyńność Prezydenta (...) W.. Postanowieniem z dnia 22 listopada 2004 r. SKO uznało zażalenie za nieuzasadnione. Wskazano, że wnioskująca nie uzupełniła dokumentów niezbędnych do rozpoznania wniosku. 1 lipca 2004 roku Rada (...) W. wyraziła sprzeciw wobec prób likwidacji P. Z. 18 i 20 sierpnia 2004 r. na działce (...) dokonano bez zezwolenia wycinki drzew, za co (...) Sp. z o.o. wymierzono karę administracyjną. Decyzja SKO w tym przedmiocie została uchylona przez Wojewódzki Sąd Administracyjny. Postępowanie kasacyjne umorzono.

20 sierpnia 2004 r. Zastępca Prezydenta (...) W. S. S. zobowiązał podległych sobie urzędników do niepodejmowania działań, które mogłyby doprowadzić do likwidacji Parku (...) i wykorzystania tego terenu na cele budowlane. Jednocześnie zobowiązał Dyrektora Biura Naczelnego Architekta Miasta M. B. do podjęcia działań w celu uregulowania przeznaczenia terenu na cele rekreacyjne. Pismem z 22 września 2004 r. Naczelny Architekt Miasta M. B. poinformował o przekazaniu polecenia pracownikom swojego Biura oraz wyznaczeniu S. Z. osobą odpowiedzialną za współpracę i koordynację z innymi komórkami organizacyjnymi.

18 marca 2005 r. (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. zawarły warunkową umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki (...) ustalając cenę na 9.000.000 zł netto. W umowie strony nawiązały do umowy przedwstępnej stwierdzając jej wygaśnięcie z dniem 30 kwietnia 2004 r. z powodu nieuzyskania zezwolenia na wycinkę drzew. Wobec nieskorzystania z prawa pierwokupu przez m. st. W. została zawarta umowa rzeczowa.

21 września 2005 r. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego wstrzymał wykonanie decyzji Wojewody (...) z 19 listopada 2003 roku. 23 września 2005 r. (...) stwierdził nieważność wymienionej decyzji. 5 grudnia 2005 r., wskutek wniosku (...) Sp. z o.o., (...) uchylił postanowienie z dnia 21 września 2005 r. i odmówił wstrzymania wykonania wymienionej decyzji. W tej samej dacie uchylił decyzję z 23 września 2005 r. i odmówił stwierdzenia nieważności zaskarżonej decyzji.

3 kwietnia 2007 r. (...) Sp. z o.o. w W. złożyła w tutejszym Sądzie tożsamej treści pozew o odszkodowanie od (...) W.. Sprawa otrzymała sygnaturę (...) Został on zwrócony zarządzeniem z dnia 30 kwietnia 2007 r. z powodu niezuzupełnienia braków formalnych - niezłożenia odpisu z KRS w odpowiedniej formie.

Na podstawie powyższego stanu faktycznego Sąd Okręgowy dokonał następujących ustaleń.

W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że powódka swoje roszczenia wywodzi z faktu stwierdzenia wydania decyzji uwłaszczeniowej z naruszeniem prawa i dlatego też Sąd stwierdził, że bezprzedmiotowe jest odnoszenie się do zarzutów pozwanego nawiązujących do braku odpowiedzialności za skutki orzeczeń dekretowych z 1950 i 1951 r., skoro nie w nich powódka upatrywała źródeł swojej szkody.

Sąd wskazał, że do rozstrzygnięcia o zasadności roszczenia, w związku z tym, że przedmiotowa decyzja zapadła w 1994 r., natomiast decyzja nadzorcza w 2005 r. należy stosować art. 160 k.p.a. Sąd Okręgowy uznał, że powódka posiada legitymację czynną do wystąpienia w niniejszej sprawie z tak sformułowanym roszczeniem, bowiem J. S. jest spadkobierczynią W. Z. (1), a swoje roszczenia dotyczące odszkodowania za decyzje administracyjne skutkujące niemożnością uzyskania użytkowania wieczystego na podstawie przepisów dekretu (...) przelała na powodową spółkę. A ponadto, w ocenie Sądu nie budzi również wątpliwości spełnienie przesłanek art. 160 § 1 k.p.a. w aspekcie podmiotowym w zakresie, w jakim przepis ten odwołuje się do pojęcia strony.

Sąd wskazał także, że została również spełniona przesłanka zakwestionowania decyzji szkodzącej w postępowaniu nadzorczym, co polegało to na stwierdzeniu wydania jej z naruszeniem prawa przy braku stwierdzenia nieważności z uwagi na spowodowanie nieodwracalnych skutków prawnych. Za ustalone należało uznać zdarzenie wywołujące szkodę i jego bezprawny charakter. Trybu administracyjnego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego przewidzianego art. 160 § 4 k.p.a. dochowano, aczkolwiek nie było to niezbędne jeśli uwzględnić datę decyzji nadzorczej.

Sąd doszedł ponadto do przekonania, iż w sprawie niniejszej należało stwierdzić istnienie także legitymacji biernej pozwanego, który jest następcą prawnym organu, który wydał decyzję szkodzącą.

Badając kolejną przesłankę powstania odpowiedzialności odszkodowawczej, jaką jest związek przyczynowy o charakterze adekwatnym (art. 361 § 1 k.c.) Sąd Okręgowy wskazał, że dla oceny istnienia związku przyczynowego między określonym zdarzeniem a szkodą konieczne jest w pierwszej kolejności ustalenie, czy gdyby zdarzenie to nie miało miejsca, szkoda by się pojawiła. Sąd zauważył, że w niniejszej sprawie nie może budzić wątpliwości, że gdyby nie wydano decyzji uwłaszczeniowej wniosek o ustanowienie użytkownika wieczystego zostałby uwzględniony w całości. Stwierdzono to wyraźnie w decyzjach odmawiających uwzględnienia wniosku. Były bowiem zrealizowane przesłanki wynikające z art. 7 dekretu (...) - przeddekretowy właściciel, będący w posiadaniu nieruchomości, złożył wniosek we właściwym terminie. Nie obowiązuje i nie obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego, którego postanowienia wyznaczałyby przeznaczenie gruntu w sposób niemożliwy do zrealizowania przez dawnego właściciela.

Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, że powódka, czy też jej poprzedniczka prawna, doznała szkody. Uszczerbek polega na utracie możliwości ustanowienia na jej rzecz prawa użytkownika wieczystego gruntu. Wbrew stanowisku pozwanego Sąd nie przyjął, że powódka mogłaby podjąć działania zmierzające do zakwestionowania skuteczności nabycia użytkownika wieczystego przez podmiot trzeci. W tym zakresie pozwany powołał pogląd, iż umowa ustanawiająca użytkownika wieczyste zawarta z naruszeniem praw wynikających z dekretu (...) jest nieważna. Abstrahując od trafności tego stanowiska Sąd zauważył, że źródłem prawa podmiotu trzeciego nie była umowa. Istota uwłaszczenia z art. 2 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości polegała na nabyciu użytkownika wieczystego z mocy prawa. Stwierdzano to decyzją administracyjną o charakterze deklaratoryjnym, posiadającą jednak pewne cechy konstytutywne. Decyzja stanowiła podstawę wpisu prawa w księdze wieczystej. Zbędne zatem było zawieranie jakiegokolwiek umowy. Skoro w postępowaniu nadzorczym odmówiono usunięcia decyzji z obrotu stwierdzając jedynie wydanie jej z naruszeniem prawa, to brak już dalszych możliwości eliminowania jej skutków. W szczególności nie wydaje się możliwe podważenie treści wpisów w księdze wieczystej, skoro nadal opierają się one na ostatecznej decyzji mającej walor wiążący dla sądu.

Sąd wskazał, że rozmiar szkody wyznacza wartość prawa użytkownika wieczystego, które nie mogło zostać ustanowione według stanu z okresu, kiedy stosowna decyzja zostałaby prawdopodobnie wydana. Moment ten w ocenie Sądu można określić na czas wydania decyzji odmownej, czyli 2006 r. Nie zalicza się tutaj wartości naniesień na gruncie. Jakkolwiek nie byłyby one przeszkodą w ustanowieniu użytkownika wieczystego, to jednak powódka musiałaby się rozliczyć z ich wartości

z podmiotem uprawnionym. Zauważyć należy, że w braku stwierdzenia nabycia użytkownika wieczystego przez podmiot trzeci naniesienia stanowiłyby nadal własność właściciela gruntu, a kwestia rozliczenia miałaby charakter czysto obligacyjny i nie stała na przeszkodzie uwzględnieniu wniosku dekretowego z jednoczesnym przeniesieniem własności budynku, czego wymaga istota ustanowienia użytkownika wieczystego. Sąd zauważył ponadto, że nie można również pomniejszać wielkości szkody o wysokość opłat rocznych, czy lepiej czynszu symbolicznego, który należałby się za kolejne lata. Sąd wskazał, że uszczerbku powódki nie naprawiło przyznanie nieruchomości zamiennej na podstawie art. 7 ust. 4 dekretu (...), a ponadto Sąd uznał, że odszkodowanie w zakresie utraconych korzyści nie należało się.

Powołując się na art. 363 § 2 k.c. Sąd ustalił wysokość odszkodowania według cen z daty orzekania. Konsekwentnie należy uznać, że dopiero od tego momentu można mówić o opóźnieniu dłużnika i wynikającym stąd na zasadzie art. 481 k.c. obowiązku zapłaty odsetek ustawowych.

Sąd, biorąc pod uwagę fakt, iż kwestia przedawnienia roszczenia podlega ocenie w świetle art. 160 § 6 k.p.a. uznał, że zarzut pozwanego był niezasadny, gdyż między wydaniem decyzji nadzorczej a złożeniem pozwu nie upłynęły trzy lata.

Oдноśnie drugiego z żądań pozwu Sądu uznał, że podlegało ono oddaleniu w całości.

Sąd wskazał, że uszczerbek wskazywany w pozwie stanowi w istocie utratę możliwości zawarcia umowy przyrzeczonej, a dokładniej utratę roszczenia o zawarcie tej umowy. Szkoda ta nastąpiła niewątpliwie w dacie upływu terminu określonego w umowie przedwstępnej zmienionej ostatnim z aneksów, czyli z dniem 30 kwietnia 2004 r. Siłą rzeczy późniejsze zdarzenia nie mogły pozostawać z tak opisaną szkodą w związku przyczynowym, a więc ich rozważanie Sąd uznał za zbędne.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także treść art. 5 noweli do kodeksu cywilnego z 17 czerwca 2004 r. Sąd stwierdził, że właściwą płaszczyzną oceny prawnej jest dawny art. 420¹ § 1 k.c., który stanowił, że jeżeli szkoda została wyrządzona przez funkcjonariusza jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, odpowiedzialność za szkodę ponosi ta jednostka samorządu terytorialnego, w której imieniu czynność była wykonywana. Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej było zatem powstanie szkody, działanie bądź zaniechanie funkcjonariusza jednostki samorządu terytorialnego zaistniałe przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, któremu można przypisać cechę bezprawności, ale niekoniecznie zawinione oraz adekwatny związek przyczynowy.

Szkoda w świetle stanowiska powódki polegała na utracie możliwości zbycia prawa zgodnie z umową przedwstępną i następnie zbyciu go na mniej atrakcyjnych warunkach. Oczywiście ostateczna transakcja była w pełni zależna od decyzji powódki, więc nie sposób rozpatrywać jej w kontekście szkody. Rzeczywisty uszczerbek zatem polegał na utracie prawa do zawarcia umowy przyrzeczonej. W świetle różnicowej metody ustalania szkody należałoby zestawić stan majątkowy powódki

z uwzględnieniem przysługującego roszczenia o zawarcie rzeczowej umowy, z czym oczywiście wiązałoby się zbycie użytkownika wieczystego, ze stanem bez tego roszczenia, ale i z nieobciążonym prawem użytkownika wieczystego. Sąd wskazał, że byłoby to porównanie możliwe do uzyskania na podstawie umowy przyrzeczonej ceny z wartością prawa użytkownika wieczystego w momencie wygaśnięcia roszczenia o zawarcie takiej umowy. Drugiej spośród wskazanych wartości powódka nie udowodniła, a więc nie wykazała także rozmiarów szkody.

Odnośnie przesłanki polegającej na wadliwym działaniu funkcjonariuszy pozwanego, w ocenie Sądu nie sposób czynić pozwanemu zarzutów z tego tylko, że określone osoby, w tym radni, prezentowały określony punkt widzenia i interesy grupowe, przykładowo kupców. Jest rzeczą spotykaną i w pełni normalną, że osoby pochodzące z wyboru działają na rzecz swych wyborców, także jeśli ich interesy są sprzeczne z interesami innych osób. Taki konflikt niewątpliwie miał miejsce - z jednej strony pojawił się interes powódki opierający się na woli zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkownika wieczystego na korzystnych warunkach, co wymagało uzyskania określonych decyzji administracyjnych otwierających drogę do budowy na tym terenie supermarketu, z drugiej zaś interes kupców chcących uniknąć powstania konkurencyjnych placówek. Zdaniem Sądu, ocena stanu faktycznego sprawy prowadzi do wniosku, że doszło jednak do podejmowania działań, które należy zakwalifikować jako bezprawne w sensie cywilistycznym. Tak bowiem należy ocenić nietrafne merytorycznie czynności, które intencjonalnie zmierzały do niewydania powódce zezwolenia na usunięcie zieleni. Sąd nie miał wątpliwości, że taki był rzeczywisty cel szeregu działań polegających na nieudanej próbie wzruszenia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, niezasadnym nieuwzględnieniu wniosku o pozwolenie na budowę i nieskutecznym wystąpieniu o stwierdzenie nieważności decyzji wojewody o pozwoleniu na budowę, obstrukcji w postępowaniu wywołanym wnioskiem o zezwolenie na wycinkę drzew aż do ostatecznego powstrzymania się od wydania jakiegokolwiek rozstrzygnięcia z przesłaniem pisma informującego o częściowej tożsamości aktualnych żądań z przedmiotem rozstrzygnięcia w decyzji z 11 października 2002 r., która to praktyka została zakwestionowana już przy okazji poprzedniego pisma analogicznej treści. Wadliwości wspomnianych działań w większości zostały stwierdzone przez organy zewnętrzne wobec pozwanego w ramach właściwych procedur.

Sąd wskazał, że opisane zachowania spowodowały, iż powódka nie uzyskała zezwolenia na wycięcie drzew w założonym terminie, który niewątpliwie mógł być zachowany i stwierdził, że występuje tu adekwatny związek przyczynowy. Jako klasyczny element umów przedwstępnych wymienia się wskazanie jako warunku zawarcia umowy przyrzeczonej

uzyskania orzeczenia administracyjnego oczekiwanej treści. Nieuzyskanie go w terminie zakreślonym w umowie, który przecież jest konieczny dla zachowania jej konstrukcji, oznacza wygaśnięcie praw do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Sąd Okręgowy, przytaczając art. 442 k.c., uznał jednak za trafny zarzut przedawnienia.

Sąd nie zgodził się ze stanowiskiem powódki, że o przyczynie zaistniałej zwłoki organu administracji dowiedziała się dopiero 17 listopada 2006 r. kiedy udostępniono jej opisaną w pozwie korespondencję urzędników. Biorąc pod uwagę treść pozwu mogłoby chodzić jedynie o pismo S. S. z 20 sierpnia 2004 r. zawierające polecenia dla podległych urzędników, na którego kopii widnieje zresztą prezentata powódki z datą 29 listopada 2006 r. W ocenie Sądu pismo S. S. z 22 lipca 2004 r. powódka знаła wcześniej, skoro do niej było adresowane, a w toku postępowania nie wskazywała by go nie otrzymała. Pozostałe dokumenty powołane w pozwie stanowiły rozstrzygnięcia organów administracji w sprawach z udziałem powódki, a więc także były jej wcześniej znane. Sąd zauważył, że o powstaniu szkody można mówić

w dniu wygaśnięcia roszczenia o zawarcie umowy przyrzeczonej, a więc 30 kwietnia 2004 r. Powołane pismo S. S. pochodzi z daty późniejszej, a więc szkody tej z istoty rzeczy nie mogło wywołać.

Sąd uznał, że w dacie składania pozwu, czyli 5 czerwca 2007 r. roszczenie było już przedawnione. Terminu przedawnienia nie przerwał skutecznie wcześniejszy pozew, gdyż został prawomocnie zwrócony, a zatem stosownie do art. 130 § 2 k.p.c. nie wywołał żadnych skutków wiążących się z jego wniesieniem do sądu. Poza tym Sąd uznał, że nie było podstaw do uznania, że zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa podmiotowego.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielenia, a biorąc pod uwagę stopień skomplikowania sprawy i rozpoznawanie w jej ramach dwóch niezależnych roszczeń Sąd uwzględnił wynagrodzenie pełnomocników stron w kwotach stanowiących dwukrotność stawki minimalnej liczonej stosownie do wartości przedmiotu sporu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowy w Warszawie z dnia 30 grudnia 2011 r. wniosły obie strony.

Powód zaskarżył powyższy wyrok w części - w zakresie punktu 2 i 3 w odniesieniu do rozstrzygnięcia i zarzucił temu rozstrzygnięciu naruszenie art. 363 § 2 k.c., art. 455 k.c. i art. 481 k.c., art. 233 k.p.c., art. 361 § 2 k.c., art. 442¹ § 1 k.c. oraz naruszenie art. 77 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 160 k.p.a. i art. 361 § 2 k.c. Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 21.481.407 zł, odsetek ustawowych: od kwoty 8.808.246 zł od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia zapłaty; od kwoty 18.179.000 zł od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia 30 grudnia 2011 r.; od kwoty 5.347.703 zł od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia zapłaty, od kwoty 9.325.458 zł od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia zapłaty, a ponadto poprzez zmianę rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Powód wniósł także o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za postępowanie przez Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powoda, pozwany wniósł o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za II instancję.

Pozwany natomiast zaskarżył powyższy wyrok w części - w zakresie punktów 1 oraz 3 i zarzucił temu orzeczeniu naruszenie: art. 278 k.p.c.

w zw. z art. 217 § k.p.c.; art. 160 k.p.a. w zw. z art. 28 k.p.a.; art. 233 k.p.c.; art. 361 k.c. oraz art. 510 § 1 k.c. Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia w zakresie punktów 1 i 3 oraz o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w zakresie punktów 1 i 3 i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania

z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania.

Strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji pozwanego i zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania przez sądem odwoławczym według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Co do apelacji powódki - jest ona nieuzasadniona.

Na wstępie należy określić – jakie było żądanie powódki i jego podstawa faktyczna, jako że determinuje to zakres rozpoznania sprawy.

W pozwie strona powodowa określiła wysokość dochodzonego roszczenia – wnosząc o zasądzenie w tym zakresie kwoty 3.773.000 zł.

Nie została jednak jednoznacznie określona szkoda, ani też źródło szkody – co oznacza, że nie została jednoznacznie określona podstawa faktyczna żądania.

Uzasadnienie pozwu nie ujmuje precyzyjnie tych kwestii. Z jednej strony powódka w części dotyczącej drugiego żądania wskazuje na cały przebieg postępowania administracyjnego – po czym - (strona 7 uzasadnienia) - konstatuje, że „w związku z przedstawionym stanem faktycznym powódka poniosła szkodę polegającą na utracie korzyści – części ceny sprzedaży uzgodnionej w umowie przedwstępnej z 27 kwietnia 2007 r.”.

Sugeruje to, że zdarzeniem sprawczym (źródłem szkody) ma być cały przebieg postępowania administracyjnego, zaś szkodą jest utrata korzyści w postaci części ceny sprzedaży uzgodnionej w umowie z 27 kwietnia 2007 r.

Dalej powódka przybliżyła nieco swoje rozumienie źródła szkody pisząc, że „wobec bezprawnego przewleknięcia przez Prezydenta (...) W. postępowań administracyjnych w przedmiocie decyzji pozwolenia na budowę oraz decyzji zezwalającej na wycięcie drzew – umowa przedwstępna nie doszła do skutku”.

Na tym etapie postępowania powódka zatem jako zdarzenie sprawcze wskazuje bezprawne przewleknięcie postępowania administracyjnego w przedmiocie wydania decyzji pozwolenia na budowę oraz decyzji zezwalającej na wycięcie drzew.

Szkodę wskazuje jako różnicę w cenie określonej w umowie z 27 kwietnia 2007 r. a ceną uzyskaną w wyniku sprzedaży nieruchomości, przy czym powódka odwołała się do umowy z 18 marca 2005 r.

Z końcowych fragmentów uzasadnienia pozwu wynika, że powódka przyczyn powstania szkody upatruje w zwłoce organu w załatwieniu wniosku powódki o zezwolenie na wycinkę drzew (strona 8 uzasadnienia).

W piśmie z 18 października 2007 r. – karta 204 akt powódka twierdzi, że poniosła szkodę na skutek nie dojścia do skutku umowy przedwstępnej, wobec czego sprzedanie nieruchomości nastąpiło po cenie niższej, aniżeli pierwotnie ustalona.

Wysokość szkody stanowi różnicę pomiędzy ceną umówioną w ramach umowy przedwstępnej a ceną ostatecznie uzyskaną.

W tym miejscu należy wskazać, że rację ma strona powodowa o tyle, że to strona a nie Sąd decyduje o tym, z jakim żądaniem występuje i strona decyduje też o podstawie faktycznej żądania oraz o tym, jakiej szkody dochodzi.

Tak więc Sąd Apelacyjny dokonuje oceny przedmiotu żądania powódki, przyjmując, że szkodę swoją powódka określiła w sposób wyżej wskazany, tak w pozwie jak i w piśmie procesowym z 18 października 2007 r. i takie pojęcie szkody nie uległo w toku procesu zmianie.

Co do zdarzenia sprawczego, to w cytowanym piśmie procesowym powódka również odwołuje się ogólnie do „zwłoki organu w załatwieniu sprawy” (k. 204 akt), przy czym, podobnie jak w pozwie, wskazuje na nieuzyskanie zgody na wycięcie drzew.

Stanowisko w tym zakresie nie zostało doprecyzowane też w kolejnych pismach procesowych (z dnia 8 lipca 2008 r. k. 264-267, z dnia 5 grudnia 2008 r. k. 362-364, z 11 marca 2009 r., k. 376-377, z 18 listopada 2009 r. k. 528-530, z 4 kwietnia 2011 r. k. 890-894).

W tym ostatnim piśmie procesowym z 4 kwietnia 2011 r. - powódka ponownie ogólnie wskazuje na nieprawidłowości powodujące niedojście do skutku przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości.

Wskazuje enumeratywnie na fakty – mające miejsce od 2001 r., co oznacza, że te fakty, zdaniem powódki stanowią źródło szkody.

Stanowisko powódki w tym zakresie nie uległo zmianie w toku procesu.

W piśmie procesowym datowanym na 27 grudnia 2011 r. (tzw. załącznik do protokołu) powódka na wstępie (karta 1578) wskazuje na swoje żądanie w tym zakresie, jako na „żądanie wywodzone z bezprawnym zaniechaniem rozpoznania wniosku powodowej spółki o zezwolenie na wycięcie drzew oraz z obstrukcji urzędników w postępowania(ch) administracyjnych mających doprowadzić do zabudowy działki nr (...) z obrębem(...).

W dalszej części pisma powódka, jak poprzednio, wskazuje na cały przebieg postępowania administracyjnego.

W apelacji powódka, wskazując na istnienie związku przyczynowego, upatruje jego istnienie w odniesieniu do „nieuzyskania w terminie decyzji zezwalającej na wycięcie drzew” – co konkretyzowałoby w ten sposób zdarzenie sprawcze stanowiące źródło szkody.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy na wstępie podkreślić, że skarżąca nie przedstawia żadnych zarzutów naruszenia prawa procesowego, nie przedstawia zarzutów ani dotyczących oceny dowodów, ani poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych.

Dlatego też Sąd Apelacyjny związany jest stanem faktycznym ustalonym przez Sąd Okręgowy.

Sąd Okręgowy szczegółowo przedstawił przebieg postępowania administracyjnego, przy czym ustalenia w tym zakresie poczynił na podstawie dokumentów i zeznań świadków.

Sąd Apelacyjny podziela ocenę dowodów poczynioną przez Sąd Okręgowy i dokonane ustalenia faktyczne, przyjmując je za własne.

Sąd Apelacyjny podziela również ocenę Sądu Okręgowego co do właściwej podstawy prawnej żądania – którą stanowi przepis art. 420¹ § 1 k.c.

Zasady odpowiedzialności i jej przesłanki określone są natomiast w przepisie art. 417 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 1 września 2004 r.

Z treści art. 77 ust. 1 Konstytucji wynika, że przepis art. 417 § 1 k.c. należy rozumieć w ten sposób, że przesłanką odpowiedzialności nie jest wina, a jedynie bezprawność funkcjonariusza władzy publicznej (samorządowej).

Na tle stanu prawnego zaistniałego po ogłoszeniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 4 grudnia 2001 r. SK 18/00 pojawiły się sprzeczne poglądy dotyczące stwierdzenia bezprawności wyrządzenia szkody na skutek wydania orzeczenia lub zarządzenia, co dotyczy również decyzji administracyjnej (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2002 r. – CKN 581/99).

Z treści uzasadnienia tegoż wyroku wynika również, że sądy powszechne władne są dokonywać oceny bezprawności działania polegającego na wydaniu decyzji jedynie wówczas, gdy ze stosownym rozszereżeniem występuje osoba nie będąca stroną postępowania administracyjnego, gdyż wówczas ma zastosowanie przepis art. 160 § 1 k.p.a. (vide: także wyrok Sądu Najwyższego z 20 sierpnia 2009 r. – II CSK 68/09).

Przepisy KPA, również w brzmieniu sprzed 1 września 2004 r., określały możliwość wzruszenia decyzji administracyjnych – art. 145-152 k.p.a. i art. 156-159 k.p.a.

Niezależnie od powyższych rozważań, w sprawie niniejszej, na podstawie ustalonego stanu faktycznego, należy ocenić żądania powódki w płaszczyźnie istnienia adekwatnego związku przyczynowego.

Zasadnie zwraca uwagę strona pozwana, że powódka była podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą, i to na dość znaczną skalę.

Zawarła umowy przedwstępne, a mając pełną świadomość tego, że określone tam warunki uzależnione są od decyzji administracyjnych – o ile zaś chodzi o decyzję co do wycięcia drzew - o charakterze w znacznej mierze uznaniowym, co będzie jeszcze przedmiotem oceny Sądu Apelacyjnego.

W umowie z 27 kwietnia 2001 r. (...) Sp. z o.o. zawarła z (...) Sp. z o.o. umowę przedwstępną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Jako warunki zawarcia umowy przyrzeczonej wskazano uzyskania przez sprzedającego do 1 marca 2002 r. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, ostatecznej decyzji zezwalającej na wycinek drzew oraz geodezyjne wydzielenie działki (...).

12 czerwca 2001 r. wydana została decyzja o warunkach zabudowy, która stała się ostateczna 27 czerwca 2001 r. (k. 108-110).

2 kwietnia 2002 r. zatwierdzony został projekt podziału działki (...) z obrębu(...) – wydzielono działkę (...) o powierzchni 7065 m² (k. 1136).

Powódka zawierała kolejne aneksy do umowy przedwstępnej – przedłużające termin do uzyskania stosownych decyzji do 25 stycznia 2003 r., do 30 września 2003 r. i do 30 kwietnia 2003 r.(k. 130-132).

11 października 2002 r. Burmistrz Gminy (...) odmówił udzielenia stosownego zezwolenia, spółka (...) spóźniła się z wniesieniem odwołania od tej decyzji (k. 295-296).

Decyzją zaś z 15 października 2003 r. SKO w W. odmówiło stwierdzenia nieważności decyzji z 11 października 2002 r. (k. 297-298) oraz decyzję SKO z 27 stycznia 2005 r. (k. 299-300).

30 kwietnia 2003 r. spółka (...) ponownie zwróciła się o zezwolenie na wycięcie drzew. 26 maja 2003 r. została wydana decyzja odmowna (k. 797-798). 12 lutego 2004 r. SKO w W. po rozpoznaniu odwołania – uchyliło zaskarżoną decyzję i umorzyło postępowanie (k. 301-302), motywując to tym, iż istnieje w obrocie ostateczna, nie zmieniona i nie uchylona decyzja odmowna z 11 października 2002 r.

Dnia 7 grudnia 2003 r. (k. 303-305) spółka (...) ponownie zwróciła się o zezwolenie na wycięcie drzew.

1 października 2004 r. J. S. złożyła skargę na bezczynność Prezydenta (...)W..

Postanowieniem z 22 listopada 2004 r. SKO w W. uznało zażalenie za nieuzasadnione, motywując to tym, że skarżąca nie uzupełniła dokumentów niezbędnych do rozpoznania wniosku (k. 338-339).

Analiza treści stanowiska strony powodowej nie pozwala na jednoznaczną ocenę, czy wg. powódki źródłem szkody są decyzje administracyjne, czy bezczynność organów administracji samorządowej.

W każdym razie zasadniczym skutkiem zarzucanej bezprawności po stronie pozwanej miało być nie dojście do zawarcia umowy przyrzeczonej wskutek nie spełnienia określonego tam warunku w postaci zezwolenia na wycięcie drzew.

Jak już zostało to wskazane, strony umowy przedwstępnej określiły spełnienie się warunków ostatecznie na 30 kwietnia 2004 r. Do tego czasu spełnione zostały wszystkie ustalone przez strony warunki z wyjątkiem decyzji zezwalającej na wycięcie drzew.

Bezprzedmiotowe jest zatem odnoszenie się do przebiegu postępowania administracyjnego w pozostałym zakresie, gdyż jakiegokolwiek inne uchybienia w przebiegu postępowania administracyjnego niż dotyczące wycinki drzew, o ile istniały, nie miały wpływu na zawarcie umowy przyrzeczonej.

Pozostaje zatem ocena odnosząca się do wycinki drzew.

Powódka, jak już na wstępie wskazano, konstruuje doznaną szkodę twierdząc, że wskutek braku decyzji zezwalającej na wycinkę drzew, nie została zawarta umowa przyrzeczona, gwarantująca cenę za sprzedaż nieruchomości określoną w treści tej umowy – rzędu 504,50 USA za 1 m².

Ponieważ sprzedała później tę nieruchomość za cenę niższą, zatem miała ponieść szkodę wyrażającą się w różnicy cen.

Taka konstrukcja żądania i szkody nie rodzi odpowiedzialności strony pozwanej wobec braku adekwatnego związku przyczynowego.

Aby ocenić, czy zachodzi adekwatny związek przyczynowy należy w pierwszej kolejności skonstruować stan hipotetyczny, który w rzeczywistości nie nastąpił, ale jest prawdopodobne, że miałby miejsce, gdyby nie skutki niewłaściwego zachowania się sprawcy.

Za normalne następstwo danego zdarzenia uważa się skutek, który zazwyczaj, w zwykłym porządku rzeczy jest konsekwencją zdarzenia.

W sytuacjach granicznych rozstrzygające znaczenie będzie mieć sędziowskie poczucie prawne (wyrok Sądu Najwyższego z 10 kwietnia 2008 r. – IV CSK 5/08).

Wskazuje się przy tym, że ustalenie takiej szkody w postaci utraconych korzyści ma wprawdzie charakter hipotetyczny, ale szkoda taka musi być przez poszkodowanego wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, że uzasadnia w świetle doświadczenia życiowego przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła (wyrok Sądu Najwyższego z 3 października 1979 r. – II Cr 304/79, wyrok Sądu Najwyższego z 28 kwietnia 2004 r. – III Ck 495/02).

W sprawie niniejszej nie należy zapominać, że powód zawarł umowę z 27 kwietnia 2001 r., działając jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą.

Działalność ta zawsze wiąże się z pewnym ryzykiem i każdy uczestnik życia gospodarczego ryzyko takie winien uwzględniać.

Jest wiadomo, że warunek w postaci uzyskania określonej decyzji administracyjnej wiąże się z przebiegiem postępowania administracyjnego, które kieruje się swoimi zasadami, stosownie do przepisów postępowania administracyjnego.

W wielu decyzjach SKO w W. podkreśla się uznaniowy charakter decyzji w przedmiocie zezwolenia na wycięcie drzew. Strony umowy przedwstępnej miały pełną świadomość istnienia społecznego oporu przeciwko wycinaniu drzew.

Winny zatem uwzględnić ten element – zważywszy, że organy administracji samorządowej mają obowiązek uwzględniać w swoich decyzjach również interes społeczny, reprezentowany w tej sprawie głównie przez mieszkańców osiedli sąsiadujących z tzw.(...) i zainteresowanych w zapobieżeniu wycinaniu drzew.

Strona powodowa powołuje się w swojej konstrukcji tak na to, że nie została zawarta umowa przyrzeczona – jak i następnie na to, że zawarła inną umowę (z tym samym podmiotem) uzyskując niższą cenę.

Nie wykazała jednak w toku procesu, że uzyskanie innej, niższej ceny, pozostawało w adekwatnym związku przyczynowym z zarzucanym stronie pozwanej bezprawnym działaniem.

Ponadto, co zasadnie zauważył Sąd Okręgowy, przy takiej konstrukcji szkody nie jest wystarczające odwołanie się do ceny wynikającej z zawartej umowy- ale konieczne jest wykazanie rzeczywistej wartości nieruchomości w chwili jej zawierania.

W sprawie niniejszej nie jest możliwe przyjęcie konstrukcji domniemania faktycznego – przyjmującego jako podstawę fakt i treść zawartej (późniejszej) umowy.

Okoliczności sprawy nie uzasadniają oceny, że później zawarta umowa była jedyną możliwą do zawarcia.

Powódka, jak wskazał to Sąd Okręgowy, nie usiłował nawet uprawdopodobnić istniejących wówczas realiów gospodarczych i transakcji na rynku nieruchomości.

Zatem fakt, że powódka zawarła rok później umowę sprzedaży nieruchomości, uzyskując niższą cenę, nie oznacza istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tak przedstawioną szkodą a zarzucanym stronie pozwanej działaniem.

Powódka nie wskazywała, dlaczego umowę taką zawarła rok później i jaka byłaby jej sytuacja prawna, gdyby taką umowę zawarła 5 czy też 10 lat później.

Niezależnie od braku adekwatnego związku przyczynowego, strona powodowa nie wykazała zasadniczej przesłanki odpowiedzialności – to jest bezprawności działania.

Przy ustalonym stanie faktycznym brak jest jednak podstaw do zarzucenia stronie pozwanej bezprawności działania.

Sąd Apelacyjny nie podziela w tym zakresie oceny wyrażonej przez Sąd Okręgowy. Jest ona dowolna, nie wynikająca z ustalonych przez tenże Sąd faktów.

Niezależnie od tego Sąd Apelacyjny dokonał własnej oceny dowodów zebranych w sprawie – tak z treści dokumentów jak i zeznań świadków i stron (powoda).

Zebrany i poddany ocenie materiał dowodowy nie pozwala na pogląd, że stronie pozwanej można zarzucić bezprawność działania.

Na wstępie rozważań temu poświęconych należy zwrócić uwagę na szczególny przedmiot postępowania administracyjnego, jakim jest zezwolenie na wycięcie drzew.

Samorząd terytorialny w trakcie postępowania w tym przedmiocie nie tylko mógł – ale i miał obowiązek uwzględniać nie tylko indywidualne interesy (gospodarcze) wnioskodawcy, ale i interesy społeczne, przedstawione przez mieszkańców osiedli, zainteresowanych pozostawieniem rosnących tam drzew.

Zasadnie zwraca się uwagę na to, że decyzja o wycięciu drzew zawsze rodzi nieodwracalne skutki, niszcząc drzewa rosnące od kilkunastu lat czy kilkudziesięciu lat.

Rolą samorządu jest dochowanie najwyższej staranności w wyważeniu uzasadnionych interesów tak indywidualnych jak i społecznych.

Trafnie odniosło się do tych kwestii SKO w uzasadnieniu decyzji z 27 stycznia 2005 r. utrzymującej w mocy decyzję z 15 października 2003 r. (k. 299-300 akt).

Jak wskazano w rozważaniach dotyczących związku przyczynowego – mógł on być rozważany jedynie w odniesieniu do przebiegu postępowania po złożeniu przez spółkę (...) wniosku z 2 grudnia 2003 r. – jako że w tym czasie spełnione zostały wszystkie inne warunki ustalone przez strony w umowie przedwstępnej.

Sąd Okręgowy w ustaleniach faktycznych przedstawił przebieg postępowania administracyjnego po złożeniu wniosku. Wynika on z treści dokumentów znajdujących się w aktach sprawy.

Nie powtarzając tych ustaleń – należy podkreślić, że po dniu 2 grudnia 2003 r. podejmowane były przez stronę pozwaną czynności zmierzające do uzyskania niezbędnych do podjęcia decyzji – informacji – poczynając od oględzin dnia 27 stycznia 2004 r., przez szereg pism wzywających spółkę (...) do uzupełnienia wniosku.

Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw do przypisania w tym zakresie bezprawności działania stronie pozwanej.

Sąd Apelacyjny podziela także ocenę Sądu Okręgowego co do przedawnienia.

Brak jest jakichkolwiek okoliczności mogących uzasadnić, iż powołanie się na zarzut przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Powódka jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą i podjęła ryzyko z tym związane. Nie zachodzą żadne szczególne okoliczności, ani po stronie powodowej, ani po stronie pozwanej, mogące uzasadnić zastosowanie przepisu art. 5 k.c.

Strona powodowa w toku procesu nie wykazała, by takie szczególne okoliczności istniały.

Sąd Apelacyjny nie podzielił też zarzutu naruszenia prawa – art. 481 k.c. i 455 k.c.

W sprawie niniejszej zasądzenie odsetek za okres żądany przez stronę powodową doprowadziłby do naruszenia podstawowej zasady prawa cywilnego, że odszkodowanie nie może przekraczać wysokości poniesionej szkody i prowadzić do nieuzasadnionego wzbogacenia poszkodowanego.

Wysokość szkody została ostatecznie ustalona na podstawie opinii biegłego. Sąd Apelacyjny podziela w tym zakresie ocenę prawną i argumentację Sądu Okręgowego.

Co do żądania wywodzonego z treści decyzji administracyjnej z 14 czerwca 1994 r. – w związku z apelacją strony pozwanej – uzasadnione są zarzuty wskazane w punktach 2 i 4 apelacji strony pozwanej z tym, że w istocie kwestionują one prawidłowe określenie (ustalenie) przez Sąd Okręgowy szkody (jej wysokości) poniesionej przez powódkę, co stanowi naruszenie prawa materialnego (art. 361 § 2 k.c.), które Sąd odwoławczy uwzględnia z urzędu.

W sprawie niniejszej nie były i nie są kwestionowane ustalenia faktyczne dotyczące dat i treści wydawanych decyzji administracyjnych oraz stanu faktycznego nieruchomości – w szczególności faktu jej zabudowy przez podmiot trzeci (vide: dokumenty na kartach od 995 do 1011 akt sprawy).

Ustalenia te zostały poczynione na podstawie nie kwestionowanych przez strony dokumentów i twierdzeń stron i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Powódka wskazując na decyzję z 14 czerwca 1994 r. jako na źródło szkody – sama szkodę określiła jako wartość utraconego prawa (użytkowania wieczystego) w wysokości 22 728 026 zł oraz wartość utraconych korzyści w postaci pożytków cywilnych z nieruchomości w wysokości 3 773 000 zł (pozew k. 3 akt).

Wysokość tak określonej szkody powódka w toku procesu zmieniała – w pismach procesowych z 9 lipca 2008 r. i 17 listopada 2009 r.

Wniosła ostatecznie o zasądzenie kwoty 24 987 245 zł z tytułu utraty prawa użytkowania wieczystego (k. 264 akt) oraz kwoty 9 325 458 zł utraconych korzyści (k. 528 akt) – wraz z odsetkami.

Co do tak przedstawionej przez powódkę szkody i żądania pozwu – Sąd Apelacyjny podziela ocenę Sądu Okręgowego co do dowodu w postaci opinii biegłego W. K. i argumentację uzasadniającą wiarygodność tego dowodu.

Sąd Apelacyjny wskazuje jednakże na charakter żądania powódki związany z określoną przez powódkę szkodą.

Szkodą tą w postaci dochodzonej przez powódkę jest utrata prawa użytkowania wieczystego określonej nieruchomości, przy czym powódka wiąże wysokość szkody z wartością prawa użytkowania wieczystego (vide: pozew).

Szkodą jest uszczerbek poniesiony w dobrach poszkodowanego i prawnie chronionych, doznany wbrew jego woli, wskutek wydarzenia wyrządzającego szkodę. Tym zdarzeniem w sprawie niniejszej jest tzw. decyzja komunalizacyjna z 14 czerwca 1994 r.

W chwili wydawania tej decyzji, wobec wcześniejszej decyzji administracyjnej z 24 listopada 1992 r. stwierdzającej nieważność decyzji z 22 sierpnia 1950 r. i 17 kwietnia 1951 r. odmawiających ustanowienie prawa własności czasowej dotychczasowemu właścicielowi, istniał stan prawny taki, jak gdyby decyzje z 1950 r. i 1951 r. nie istniały, a zatem właścicielowi przysługiwało uprawnienie do domagania się ustanowienia prawa własności czasowej.

W 1994 r. w skład jego majątku nie wchodziło zatem prawo użytkowania wieczystego, zatem skutkiem decyzji z 14 czerwca 1994 r. nie mogła być utrata tego prawa, którego właściciel wówczas nie posiadał.

Strata, która poniósł właściciel, polega na utracie uprawnienia do domagania się ustanowienia prawa użytkowania wieczystego (wcześniej – prawa własności czasowej). Takie rozumienie szkody może też wynikać z treści pozwu – karta 2 akt sprawy oraz k. 201 akt .

Powyższe ujęcie szkody w postaci dochodzonej przez powódkę ma znaczenie dla oceny jej wysokości. Stratą jest każde pogorszenie się sytuacji majątkowej poszkodowanego.

Ustalenie rozmiarów szkody prawnie relewantnej, a więc podlegającej naprawieniu, następuje przy zastosowaniu metody dyferencyjnej.

Metoda ta polega na porównaniu rzeczywistego stanu dóbr majątkowych poszkodowanego z chwili ustalania szkody ze stanem hipotetycznym, czyli taki, jak by istniał, gdyby nie miało miejsca zdarzenie szkodzące.

Metoda taka pozwala uwzględniać nie tylko zdarzenia, które zwiększają rozmiar szkody, ale i zdarzenia, które rozmiar ten zmniejszają.

W kodeksie cywilnym nie ma odpowiednika art. 158 § 1 k.c. nakazującego ustalenie odszkodowania z uwzględnieniem wszelkich okoliczności zachodzących w danej sprawie, ale powszechnie przyjmuje się obowiązywanie normy tej treści (vide: postanowienie Sadu Najwyższego z 12 marca 2010 r. – III CZP 7/10, wyrok Sądu Najwyższego z 22 stycznia 2013 r. – I CSK 404/11).

W odniesieniu do szkody majątkowej można ją wywieść tak z przepisu art. 361 § 2 k.c., ale również z podstawowej zasady prawa cywilnego, że odszkodowanie nie może przewyższać szkody i że nikt nie może bogacić się na własnej szkodzie.

W okolicznościach niniejszej sprawy chwilami określającymi szkodę i jej wysokość jest chwila ustalenia szkody (chwila wyrokowania) i chwila zdarzenia szkodzącego – decyzji z 14 czerwca 1994 r.

Ta ostatnia chwila określa stan prawny i faktyczny odnoszący się do prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, a zatem i do stanu samej nieruchomości, jako że ten stan wpływa na wartość prawa użytkowania wieczystego (uprawnienia do jego uzyskania).

Wspomniana metoda dyferencyjna nakazuje bowiem odnieść stan dóbr istniejący w chwili orzekania do stanu hipotetycznego czyli takiego, jaki by istniał, gdyby nie zdarzenie szkodzące.

W chwili zaś wydania decyzji z 1994 r. jak to ustalił Sąd Apelacyjny na podstawie niekwestionowanych dokumentów z kart 995 do 1011 akt sprawy – na nieruchomości był już pobudowany w latach osiemdziesiątych dwudziestego wieku budynek - przez podmiot trzeci - Kombinat Budownictwa Miejskiego – (...). Prawa do tego budynku zostały przekazane na rzecz Przedsiębiorstwa Usług (...) w W. (k. 997 akt).

Powyższe oznacza, że wskazana wyżej metoda dyferencyjna nakazuje odnieść stan dóbr istniejący obecnie (w chwili orzekania) do stanu dóbr – zdarzenia szkodzącego, to jest na czerwiec 1994 r. Jest to wynikiem tego, że stan prawny i faktyczny nieruchomości wpływa w sposób istotny na rodzaj i wartość prawa użytkowania wieczystego do tej nieruchomości, a zatem i na kształt i wartość uprawnienia do uzyskania tegoż prawa – co jest w istocie przedmiotem żądania powódki.

Zasadne jest zatem ustalenie – w drodze dowodu z opinii biegłego, jak stan nieruchomości (zabudowanie jej budynkiem hotelowym z lat osiemdziesiątych) wpływa na wartość prawa użytkowania wieczystego i w związku z tym – na rzeczywistą wartość uprawnienia dochodzonego przez powoda w niniejszym postępowaniu.

Aby szkoda majątkowa została naprawiona w całości, a jednocześnie, aby przyznane odszkodowanie nie przekraczało rozmiaru doznanej szkody, należy przy ustaleniu szkody uwzględnić wszelkie okoliczności i zdarzenia, w tym również takie, które rozmiar tej szkody zmniejszają.

W okolicznościach sprawy określenie hipotetycznego stanu majątkowego, w jakiej znajdowałaby się powódka, gdyby nie została wydana bezprawna decyzja administracyjna z 14 czerwca 1994 r., winno uwzględniać stan majątku (nieruchomości) na chwilę wydania tej decyzji wraz ze wszelkimi tego konsekwencjami.

Okolicznościami natury faktycznej (bezsprzeczonymi) była zabudowa nieruchomością budowlaną wzniesioną przez podmiot trzeci.

Mając na uwadze powyższe rozważania, celem ustalenia rzeczywistej szkody poniesionej przez powódkę i sposobu oraz zakresu jej naprawienia, Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe stosownie do treści postanowienia dowodowego z 22 listopada 2012 r. (k. 1695-1696).

Sąd Apelacyjny podzielił treść opinii biegłego J. P. (1). Biegły opinię swoją szczegółowo i racjonalnie uzasadnił.

Odnosił się on do stanowiska stron w opinii uzupełniającej. Wziął pod uwagę wszystkie zastrzeżenia powódki i odniósł się do nich, przedstawiając w sposób logiczny i racjonalny swoje stanowisko (vide: opinia uzupełniająca k. 1751-1755).

Zastrzeżenia zwarte w piśmie procesowym z 20 maja 2013 . (k. 1771) zostały w całości i przekonująco wyjaśnione przez biegłego w opinii uzupełniającej.

Sąd Apelacyjny podziela w całości wnioski zawarte w opinii biegłego J. P..

Istniejący stan faktyczny w chwili wydania decyzji administracyjnej z czerwca 1994 r. – w postaci naniesień dokonanych przez podmiot trzeci, ma istotny wpływ na wartość tej nieruchomości, która ulega zmniejszeniu w wysokości odpowiadającej wartości wszelkich prac związanych z usunięciem tych naruszeń.

Nie zostały one dokonane przez stronę pozwaną, zaś jakiegokolwiek rozliczenia powódki z podmiotem trzecim nie są przedmiotem niniejszego rozstrzygnięcia.

Co do pozostałych zarzutów apelacji pozwanego - naruszenia przepisów art. 160 k.p.c. i 361 k.c. – to Sąd Apelacyjny podziela ukształtowany w doktrynie i orzecznictwie sądowym pogląd, iż powódce przysługuje uprawnienie do wystąpienia z żądaniem odszkodowawczym wywodzonym z bezprawnej decyzji administracyjnej, mimo iż nie była formalnie stroną postępowania zakończonego wydaniem takiej decyzji.

Co do zarzutu dotyczącego istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a jej źródłem w postaci decyzji administracyjnej jest on oczywiście bezzasadny.

Sąd Apelacyjny, z zastrzeżeniem dotyczącym wysokości szkody, podziela ocenę Sądu Okręgowego.

Powódka nie doznałaby bowiem szkody, gdyby nie wydanie bezprawnej decyzji administracyjnej w okolicznościach istniejących w czerwcu 1994 r. – gdy skutek tzw. decyzji nieważnościowej odżyły uprawnienia dekretowe dotychczasowego właściciela.

Bezzasadny jest też zarzut naruszenia przepisu art. 510 § 1 k.c. Sąd Apelacyjny dokonał analizy treści umowy przelewu wierzytelności (k. 44, 44v i 46v).

Zgodnie z treścią tej umowy, wynikającej z wyraźnie wskazanej woli obu stron – powódka nabyła w ten sposób prawo do odszkodowania za szkodę poniesioną wskutek wydania bezprawnej decyzji administracyjnej.

Apelacja nie zawiera żadnych zarzutów mogących zakwestionować skutki zawarcia tej umowy.

Z tych względów orzeczono zgodnie z art. 385 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach orzeczono stosownie do rozstrzygnięcia. W postępowaniu przed Sądem Okręgowym powódka uzyskała 37,4% swojego żądania, przed Sądem Apelacyjnym zaś strona powodowa uzyskała korzystne rozstrzygnięcie w 18% i stosownie do tego rozstrzygnięcia orzeczono o kosztach zgodnie z art. 100 k.p.c.