

Sygn. akt VI A Ca 346/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Krzysztof Tucharz (spr.)

Sędziowie: SA Jan Szachulowicz

SO (del.) Mariusz Łodko

Protokolant: sekr. sądowy Magdalena Męczkowska

po rozpoznaniu w dniu 17 września 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. w N.

przeciwko D. K.

o odszkodowanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 grudnia 2014 r.

sygn. akt III C 319/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od (...) sp. z o.o. w N. na rzecz D. K. kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 20 marca 2014 r. (...) sp. z o.o. w N. wnosila o zasądzenie od D. K., na jej rzecz kwoty 260.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 6 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu.

Pozwany wnosil o oddalenie powództwa w całości i przyznanie mu od powodowej spółki zwrotu poniesionych przez niego kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 10 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach pewnych:

(...) sp. z o.o. zrealizowała w miejscowości N. gm. L. inwestycję budowlaną w postaci zespołu willowego (...), położonego przy ul. (...). Droga ta powstała w wyniku wydzielenia jej z działek rolników, w tym pozwanego D. K.. Miała ona szerokość ok. 3,5-4 m i służyła pierwotnie do przejazdu maszyn rolniczych.

Decyzją z dnia 27 października 2010 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę L. własności działki nr (...) (stanowiącej ulicę (...)), z dniem 1 stycznia 1999 r. na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

W tym postępowaniu nie brali udziału rolnicy, których część gruntów była wykorzystywana jako droga (ul. (...)).

Na początku 2011 r. Gmina L. zdecydowała o modernizacji ulicy (...) i zaproponowała rolnikom odkupienie od nich pasa gruntu o szerokości 1 m, w celu poszerzenia tej drogi nie informując ich o decyzji Wojewody (...).

W wyniku przeprowadzonego przez Gminę w 2011 r. przetargu na modernizację - budowę drogi - ulicy (...) na odcinku od ulicy (...) w kierunku ulicy (...), o długości 1140 m doszło do wyboru spółki (...) sp.j. jako wykonawcy tej inwestycji. Zgodnie z projektem szerokość podbudowy drogi miała wynosić 6 m a nawierzchnia bitumiczna – 5.5 m.

Kiedy w październiku 2011 r. wykonawca przystąpił do remontu drogi na wysokości osiedla (...) spotkało się to ze sprzeciwem rolników, gdyż prace te objęły również kilkumetrowy pas użytkowanych, przez te osoby, rolniczo gruntów.

W trakcie zorganizowanego tam protestu (z udziałem pozwanego) obecna była sołtys wsi, natomiast nie pojawił się nikt ze strony inwestora (Gminy L.).

Ostatecznie spółka (...) zdecydowała się rozpocząć prace na przeciwległym końcu drogi (od ulicy (...)), gdzie nie było sporu, co do wytoczonego pod budowę drogi pasa gruntu.

Pierwszy etap tych robót dotyczył odcinka o długości ok. 400 m (od ulicy (...) do rowu melioracyjnego) i został w całości ukończony.

W międzyczasie Gmina L. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Piasecznie z powództwem przeciwko D. K. i jego żonie o wydanie części nieruchomości, stanowiącej działkę nr ewid. (...) o pow. 94 m².

W odpowiedzi na pozew D. K. wskazał, że jest posiadaczem spornego gruntu a o utracie jego własności dowiedział się dopiero w toku tej sprawy.

W dniu 11 stycznia 2012 r. właściciele działek przylegających do ulicy (...), w tym pozwany D. K., złożyli do Ministra (...) wniosek o wznowienie postępowania zakończonych decyzją Wojewody (...) z dnia 27 października 2010 r.

Rozpoczęcie drugiego etapu prac spółka (...) zaplanowała na dzień 4 grudnia 2012 r. Sprowadziła tam wówczas ciężki sprzęt, który wjechał częściowo na grunt rolny, po których również miała przebiegać budowana droga. Wkrótce potem przybyli tam traktorami i samochodami rolnicy protestując przeciwko tej inwestycji wobec niewyjaśnionej sytuacji prawnej zajętych gruntów. Spośród obecnych tam osób najbardziej aktywny był pozwany, który najpierw postawił pojazd na drodze a po jego usunięciu, na polecenie przybyłych na miejsce zdarzenia policjantów, zablokował swoim ciałem przejazd ciężarówki. Pozostali rolnicy (właściciele przylegających do drogi nieruchomości) oświadczyli, że dopóki nie zakończą się spory prawne z Gminą nie zezwolą na budowę drogi.

W tej sytuacji wykonawca zaniechał prowadzenia tam prac.

Powodowa spółka, mając na uwadze podjęte przez Gminę L. przedsięwzięcia zmierzające do modernizacji ulicy (...), prowadzące do osiedla (...), zawarła z osobami zainteresowanymi zakupem lokali mieszkalnych, na tym osiedlu 4 umowy rezerwacyjne (w okresie od 20 listopada 2012 r. do 3 grudnia 2012 r.) w których znalazły się zastrzeżenia, że w przypadku, gdy do daty zawarcia umowy przedwstępnej nie dojdzie do podjęcia prac remontowych na ulicy (...)

ustalona cena zakupu lokalu zostanie obniżona o określoną kwotę, tj. w przypadku pierwszej umowy – o 40.000 zł, drugiej – 30.000 zł, trzeciej – 120.000 zł oraz czwartej – 70.000 zł.

Wobec faktu, że przewidziane w umowach rezerwacyjnych prace nie zostały rozpoczęte powodowa spółka zbyła zainteresowanym osobom ustalone lokale po obniżonej cenie, nie uzyskując łącznie z tego tytułu spodziewanej korzyści – 260.000 zł i wystąpiła, w dniu 6 sierpnia 2013 r. do Sądu Rejonowego w Piasecznie z wnioskiem o zawiązanie D. K. do próby ugodowej w sprawie o zapłatę w/w kwoty, tytułem odszkodowania za utracone korzyści, a wobec odmowy pozwanego skierowała do Sądu Okręgowego w Warszawie niniejszy pozew.

W ocenie Sądu Okręgowego, przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie daje podstaw do uwzględnienia roszczeń powodowej spółki w jakiegokolwiek części.

Jako wykazaną przez powódkę okoliczność Sąd Okręgowy uznał poniesienie przez tę stronę szkody w wysokości 260.000 zł wobec nierozpoczęcia przez firmę (...) budowy drugiego odcinka ulicy (...), wskutek sprzeciwu miejscowych rolników, w tym pozwanego.

Natomiast, zdaniem Sądu, powodowa spółka nie udowodniła, aby pomiędzy zachowaniem D. K., w dniu 4 grudnia 2012 r., a powstałą szkodą zachodził adekwatny związek przyczynowy (art. 361 § 1 k.c.).

Sąd wskazał, że koniecznym wymogiem stwierdzeniu istnienia takiego związku jest powstanie normalnych następstw, tj. oczekiwanych w zwykłej kolejności rzeczy, a nie będące rezultatem jakiegoś wyjątkowego zbiegu okoliczności.

Nie wystarczy tu zatem ustalenie, że określone zdarzenie stanowiło *conditio sine qua non* wystąpienia szkody.

Odnosząc te uwagi do niniejszej sprawy Sąd Okręgowy wskazał, że zaistniał tu cały łańcuch zdarzeń, które ostatecznie doprowadziło do wyrządzenia powódce szkody.

Zachowanie pozwanego w dniu 4 grudnia 2012 r. można potraktować jako jedną z przyczyn nierozpoczęcia prac przy budowie drogi w tej dacie.

O odstąpieniu wykonawcy od realizacji przedmiotowej inwestycji zadecydował protest ogółu przybyłych tam rolników i nie jest możliwe dokonanie oceny – jaki ostatecznie wpływ na powodzenie tej akcji miała aktywność samego pozwanego.

Uzasadniając to stanowisko Sąd powołał się na zeznania świadka L. M. (1) (jednego z protestujących rolników) oraz św. B. F. (1) (właściciela firmy (...)). Obecni tam wówczas rolnicy traktowali uniemożliwienie wykonawcy realizacji robót jako swój wspólny sukces, będący rezultatem ich aktywnego udziału poprzez przedstawienie słownych argumentów.

Przybyli na miejsce zdarzenia funkcjonariusze policji nie podjęli właściwie żadnej interwencji pouczając strony o możliwości załatwienia sporu na drodze cywilnej.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy uznał, że z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością można przyjąć, że nie doszłoby do rozpoczęcia prac remontowych również wówczas, gdyby na miejscu zdarzenia nie było D. K..

Poza tym, skutek w postaci konieczności obniżenia cen lokali nie może być oceniany jako typowe następstwo działań pozwanego, gdyż w rzeczywistości był on konsekwencją wyjątkowego zbiegu okoliczności.

Analogiczny protest rolników, do którego doszło w październiku 2011 r. również zmusił wykonawcę do rezygnacji z budowy drogi na spornym odcinku.

Sąd krytycznie ocenił postępowanie Gminy L., która poleciła firmie (...) kontynuowanie inwestycji w grudniu 2012 r., w sytuacji, gdy nie zakończył się jeszcze spór sądowy dotyczący żądania, aby pozwany wydał Gminie przydrożny pas gruntu.

Zdaniem Sądu, protesty rolników miały uzasadnione podstawy, skoro nie otrzymali oni odszkodowania za część ich grantów, które zostały przeznaczone na poszerzenie ulicy (...).

Nie sposób również pominąć faktu, że kwestia spornej budowy drogi na odcinku sąsiadującym z osiedlem (...) była znana powodowej spółce już w 2011 r. Pomimo tego, że powódka zadawała sobie sprawę z faktu, że spór pomiędzy rolnikami a Gminą nie został zakończony developer zdecydował się na umieszczenie w umowach rezerwacyjnych dotyczących czterech lokali postanowień przewidujących obniżenie ceny lokali na wypadek niepodjęcia prac remontowych na ulicy (...) do dnia zawarcia umowa przedwstępnych.

Tym samym, powódka złożyła swoim kontrahentom zapewnienie zaistnienia zdarzenia, na którego powstanie nie miała żadnego wpływu co sprawia, iż działała na własne ryzyko i nie może przerzucać konsekwencji swojej decyzji na inne osoby.

Stosownie do wyniku sprawy Sąd Okręgowy zasądził od powódki na rzecz pozwanego poniesione przez niego koszty procesu.

W złożonej od tego wyroku apelacji powodowa spółka zarzuciła:

I. naruszenie prawa materialnego tj.:

a) art. 415 k.c. w zw. z art. 361 k.c. przez bezpodstawne przyjęcie, że pomiędzy działaniem pozwanego a powstałą szkodą w majątku spółki (...) nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy oraz dokonanie wadliwej subsumcji w/w przepisów bez poczynienia niezbędnych do zastosowania prawa materialnego ustaleń faktycznych i w konsekwencji bezzasadne oddalenie powództwa;

b) art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną w zw. z art. 2 ust. 3 k.p.c. poprzez pominięcie mocy wiążącej decyzji Wojewody (...) z dnia 27 października 2010 r. stwierdzającej z mocy prawa nabycie przez Gminy L. prawa własności w ewid. (...), zajętej pod ulicę (...);

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

a) art. 233 k.p.c. poprzez: wadliwą ocenę materiału dowodowego i w konsekwencji bezpodstawne przyjęcie, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej a powodowa spółka poniosłaby szkodę także wówczas, gdy pozwany nie podejmował w dniu 4 grudnia 2012 r. działań uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych na ulicy (...) oraz, że działanie pozwanego było usprawiedliwione faktem naruszenia jego praw związanych z wywłaszczeniem gruntu pod drogę;

b) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 415 i 361 k.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu orzeczenia wszystkich istotnych elementów zapadłego rozstrzygnięcia, oraz dokonanie subsumcji bez dokonania niezbędnych ustaleń;

c) art. 245 i 244 k.p.c. poprzez pominięcie, że notatka policyjna stanowi jedynie dokument prywatny, nie posiadający waloru dokumentu urzędowego, nie stanowi stanu własności nieruchomości oraz faktycznego przebiegu opisanych w niej zdarzeń;

d) art. 98 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie.

III. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, oraz nieustalenie wszystkich istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności.

W oparciu o przytoczone wyżej zarzuty powódka wnosila o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego, na jej rzecz, kosztów procesu za obie instancje, a jako ewentualny zgłosiła wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji w całości i obciążenie powódki obowiązkiem zwrotu, na jego rzecz, kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie mogła odnieść zamierzonych skutków prawnych.

Zaskarżony wyrok mimo częściowo błędnego uzasadnienia w ostatecznym wyniku odpowiada prawu.

Jeżeli chodzi o zarzut naruszenia art. 415 k.c. w zw. z art. 361 k.c. poprzez przyjęcie, że nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zachowaniem pozwanego w dniu 4 grudnia 2012 r., a szkodą, jakiej doznała powódka, będąc zobowiązana do sprzedaży 4 lokali mieszkalnych po niższej cenie, co skutkowało utratą przez niego części spodziewanego zysku, to tego rodzaju uchybienie nie miało w rzeczywistości miejsca, aczkolwiek należy zgodzić się z argumentacją skarżącego, że Sąd Okręgowy nie ocenił w należyty sposób przeprowadzonych w sprawie dowodów, jak również nie dokonał wszystkich istotnych ustaleń faktycznych.

Wątpliwości budzi pogląd Sądu, że pozwany nie odegrał żadnej istotnej roli w doprowadzeniu do zaniechania przez wykonawcę budowy spornego odcinka drogi oraz, że taki sam rezultat nastąpiłby pod nieobecność pozywanego.

Temu twierdzeniu zaprzecza sobie sam Sąd w innym fragmencie uzasadnienia wskazując, że brak jest możliwości dokonania gradacji aktywności poszczególnych rolników uczestniczących w proteście i, że wszystkie te osoby traktowały odstąpienie spółki (...) od rozpoczęcia tam robót jako swój wspólny interes.

Strona powodowa podnosi w apelacji, że to działania pozwanego

stanowiły jedyną przyczynę rezygnacji wykonawcy z budowy drogi, odwołując się do treści zeznań świadka B. F. (1), właściciela firmy (...).

Istotnie świadek ten utrzymywał, że gdyby pozwany nie zastawił swoim ciałem przejazdu maszyny to pracownicy wykonawcy zlekceważyliby ustne protesty zgromadzonych tam rolnikowi i rozpoczęliby prace.

W ocenie Sądu Okręgowego, powyższe twierdzenie nie jest przekonujące.

Po pierwsze – do zeznań świadka B. F. należało podejść z dużą ostrożnością zważywszy na jego osobisty wówczas zatarg z pozwanym (w formie utarczki słownej), a poza tym świadek ten mógł mieć do pozwanego żal w związku z utratą spodziewanego zysku w wyniku niedokończenia realizacji przedmiotowej inwestycji.

Po drugie – nie sposób też abstrahować tu od zdarzeń, jakie miały miejsce rok wcześniej, kiedy to próba budowy drogi, na tym samym odcinku zakończyła się niepowodzeniem, a to wskutek wyłącznie ustnych protestów podnoszonych przez rolników, których grunty przylegały do istniejącej drogi.

Wbrew temu, co zeznał świadek J. M. (brat Prezesa Zarządu powodowej spółki) tj., że oprócz pozwanego przyjechało tam później protestować jeszcze 2 rolników (k. 193), ze sporządzonej przez policję notatki urzędowej wynika, że było tam obecnych co najmniej 7 rolników,

których dane personalne zostały wówczas spisane, w tym sołtysa wsi N. – T. Z..

Skarżący zarzuca, że Sąd potraktował ową notatkę jako dokument urzędowy, podczas gdy ma on charakter prywatny.

Nie negując tego twierdzenia należy jednak zauważyć, że podlega on swobodnej ocenie, tak jak każdy inny dowód.

W tym przypadku dokument ów został sporządzony przez funkcjonariusza publicznego, działającego w ramach powierzonych mu obowiązków służbowych, w związku z interwencją podjętą na miejscu zdarzenia.

Dlatego też przytoczona tam informacja, że właściciele nieruchomości (spisane osoby) nie wyrażali zgody na prowadzenie budowy drogi z uwagi na niewyjaśniony status prawny (gruntu), pomiędzy nimi a Urzędem Gminy L. i oświadczyli, że do chwili, gdy spór nie będzie rozstrzygnięty przez Sąd nie zezwolą na tą budowę (k. 82-83) mogła być uznana za wiarygodną, w szczególności znajdowała ona potwierdzenie w zeznaniach świadków: W. B. (k. 193-194) i L. M. (2) (k. 194) – rolników uczestniczących w tym proteście.

Strona powodowa zarzuca dalej, że gdyby przyjąć pogląd Sądu, iż zaniechanie budowy drogi było efektem wspólnego działania wszystkich obecnych tam wówczas rolników, w tym pozwanego, to D. K. powinien ponosić odpowiedzialność za wyrządzoną spółce (...) szkodę, na podstawie art. 441 k.c.

Jednakże, aby zastosować taką konstrukcję prawną musiałyby zostać spełnione łącznie trzy przesłanki.

Po pierwsze: ustny protest rolników połączony z aktywnym zachowaniem pozwanego powinien stanowić ich wspólny i niepodzielny rezultat w postaci powstania szkody.

Po drugie – poszczególne współprzyczyny łączyć musi z rozpatrywanym skutkiem normalny związek przyczynowy.

Po trzecie – powinny zostać spełnione wszelkie pozostałe przesłanki odpowiedzialności, przewidzianej w art. 415 i nast. k.c., które znajdują zastosowanie jako podstawa odpowiedzialności za daną współprzyczynę (vide: Andrzej Koch. Związek przyczynowy jako podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej w procesie cywilnym Państwowe Wydawnictwo Naukowe Warszawa 1975 r. s. 208-209).

W oparciu o przeprowadzone w niniejszej sprawie dowody można przyjąć, że wystąpiły dwie współprzyczyny tj. ustny protest zebranych tam rolników i działanie pozwanego (zastawienie swoim ciałem jadącej maszyny), ale jako normalne następstwo tych zdarzeń należałoby uznać ewentualną szkodę, jaką poniósł wykonawca nie realizując tej części przedmiotu zamówienia publicznego.

Natomiast nie sposób przyjąć, w ramach istnienia dalszego łańcucha przyczynowo-skutkowego, iż normalnym następstwem przywołanego wyżej zdarzenia jest również fakt poniesienia przez powodową spółkę szkody, rozpatrując to zagadnienie w wieloczołowym związku.

Słusznie Sąd Okręgowy wskazał, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego (wyroki z dnia 14 grudnia 2004 r. sygn. II CK 249/04 oraz z dnia 19 czerwca 2008 r. sygn. V CSK 18/08), że następstwo przyczynowo-skutkowe ma charakter normalny, w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. wówczas, gdy w danym układzie stosunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy nastąpił rezultat będący wynikiem zdarzenia określanego jako przyczyna szkody, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Poza tym, w ocenie Sądu Apelacyjnego nie została też spełniona trzecia z w/w przesłanek tj. zawinione powstanie współprzyczyny przez pozwanego i pozostałych rolników.

Należy bowiem zauważyć, że osoby te sprzeciwiały się prowadzeniu budowy drogi w taki sposób, który naruszałby ich stan posiadania.

Poza sporem jest okoliczność, że w tym czasie Gmina L., jako inwestor, nie władała tymi fragmentami gruntu o który miała zostać poszerzona ulica (...).

Dotyczy to również nieruchomości pozwanego, gdzie w Sądzie Rejonowym w Piasecznie toczyła się przeciwko niemu sprawa o wydanie Gminie pasa gruntu.

Sam fakt, że z formalnoprawnego punktu widzenia własność spornych fragmentów nieruchomości nabyła Gmina L., na podstawie decyzji Wojewody (...) z 27 października 2010 r. wydanej nota bene w kontrowersyjnych okolicznościach, o czym może świadczyć okoliczność, że wszczęte zostało przez Ministra (...) postępowanie w sprawie stwierdzenia

nieważności przedmiotowej decyzji (k. 177) w niczym nie zmienia poglądu, że ani Gmina ani też działający na jej zlecenie wykonawca nie mogli samowolnie naruszać cudzego władztwa.

Należy w tym miejscu sceptycznie odnieść się do zeznań Prezesa Zarządu powój spółki – W. M., który utrzymywał, że miała być wyasfaltowana droga, która już tam była (4-5 m szerokości), skoro w projekcie technicznym przewidziano wykonanie podbudowy drogi o szerokości 6 m, a wzdłuż obydwu krawędzi ulicy (...) miało zostać wykonane ulepszone pobocze gruntowe z pospółki (k. 31 a.s.).

Przytoczona w apelacji argumentacja, że skoro rolnikom (w tym pozwanemu) chodziło o uzyskanie odszkodowania od Gminy za część gruntów, które miały zostać przeznaczone pod budowę drogi to ta okoliczność nie upoważniała ich do blokowania prac remontowych, nie może być uznana za przekonującą.

Po pierwsze – to Gmina L. powinna najpierw wejść w posiadanie spornego terenu na podstawie orzeczenia sądowego nakazującego, m.in. pozwanemu, wydanie jej określonego pasa gruntu a dopiero potem przystąpić do realizacji planowanej inwestycji.

Po drugie – wątpliwa wydaje się możliwość uzyskania przez byłych właścicieli gruntów odszkodowania, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U z 1998 r. Nr 133, poz.872), skoro stosowny wniosek należało zgłosić w terminie (zawitym) do dnia 31 grudnia 2005 r. (art. 73 ust. 4), a w niniejszej sprawie decyzja uwłaszczeniowa została wydana blisko 5 lat później.

W tym stanie rzeczy zachowania pozwanego i pozostałych protestujących rolników nie można zakwalifikować jako zdarzenia rodzącego odpowiedzialność odszkodowawczą na gruncie przepisu art. 415 k.c.

Bez istotnego znaczenia jest zarzut, że Sąd dokonując ustaleń faktycznych pominął okoliczność, że działka pozwanego, stanowiąca przedmiot sporu powoda z Gminą, położona jest za pierwszym wjazdem na teren osiedla mieszkaniowego.

Z zeznań świadka B. F. (1) (k. 192) wynika, że w grudniu 2012 r. pracownicy jego firmy przyjechali tam wykonywać drugą część drogi, a więc również ten odcinek ulicy, który przylegał do działki pozwanego o numerze ewid.(...).

Brak jest dowodów wskazujących na to, że miało dojść wówczas do budowy tylko fragmentu drogi tj. do miejsca pierwszego wjazdu na osiedle mieszkaniowe.

Jeżeli natomiast chodzi o kwestię związaną z oceną zachowania strony powodowej, która wiedząc wcześniej o istnieniu konfliktu Gminy z rolnikami w sprawie modernizacji ulicy (...) zdecydowała się na umieszczenie w umowach rezerwacyjnych ryzykownego (z punktu widzenia jej interesów) postanowienia przewidującego udzielnie klientom upustu cenowego w razie niedojścia do skutku prac remontowych w określonym terminie, to istotnie można byłoby tu mówić jedynie o przyczynieniu się tej strony do powstania szkody, ale tylko wówczas, gdyby zachodziły przesłanki do przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej za nieuzyskanie przez powodową spółkę spodziewanej korzyści majątkowej.

Natomiast w sytuacji, gdy tego rodzaju odpowiedzialność pozwanego nie wchodzi w grę bezprzedmiotowe staje się rozważanie powyższego zagadnienia pod kątem dyspozycji art. 362 k.c.

Reasumując, Sąd Apelacyjny uznał, że brak jest podstaw do wzruszenia zaskarżonego wyroku.

Orzeczono zatem jak w sentencji, na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego nastąpiło zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz w zw. z § 6 ust. 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) (tekst. jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 461 ze zm.).

bk