

Sygn. akt I ACa 66/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Wiesława Kaźmierska
Sędziowie:	SA Edyta Buczkowska-Żuk SA Małgorzata Gawinek (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa A. G. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) i Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego oraz Gminie Miasto S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 14 października 2014 r., sygn. akt I C 174/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w części objętej postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 12 listopada 2014 roku o uzupełnieniu wyroku tego Sądu z dnia 14 października 2014 roku, sygn. akt I C 174/12, w ten sposób, że:

1. w punkcie czwartym: zasądza od powódki A. G. (1) na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 9.000 zł (dziewięć tysięcy złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanych Skarbu Państwa - Wojewody (...) oraz Skarbu Państwa - Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, a w pozostałym zakresie odstępuje od obciążania powódki tymi kosztami;

2. w punkcie piątym: zasądza od powódki A. G. (1) na rzecz pozwanej Gminy Miasto S. kwotę 9.000 zł (dziewięć tysięcy złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego, a w pozostałym zakresie odstępuje od obciążania powódki tymi kosztami;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. przyznaje radcy prawnemu J. W. kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset złotych) powiększoną o podatek VAT, od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Szczecinie tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;

IV. zasądza od powódki A. G. (1) na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 900 zł (dziewięciuset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanych Skarbu Państwa - Wojewody (...) oraz Skarbu Państwa - Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w postępowaniu apelacyjnym, a w pozostałym zakresie odstępuje od obciążania powódki tymi kosztami;

V. zasądza od powódki A. G. (1) na rzecz pozwanej Gminy Miasta S. kwotę 900 zł (dziewięciuset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, a w pozostałym zakresie odstępuje od obciążania powódki tymi kosztami.

M. Gawinek W. Kaźmierska E. Buczkowska-Żuk

Sygn. akt: I ACa 66/15

UZASADNIENIE

Powódka A. G. (1) pozwem złożonym w dniu 7 stycznia 2009 roku wniosła o zasądzenie od pozwanych początkowo określonych jako Urzędu Miasta S. oraz Wojewódzkiego (...) kwoty 1 700 000 zł. Złożyła też wniosek o zasądzenie kosztów procesu. Powódka – na wezwanie Sądu – sprecyzowała oznaczenie pozwanych w tym procesie, wskazując Gminę- Miasto S. i Skarb Państwa - Wojewodę (...) i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S.. Ostatecznie też powódka zażądała zasądzenia kwoty 1 300 000 zł solidarnie od pozwanych, natomiast 400 000 zł tylko od Gminy - Miasto S..

Uzasadniając swoje roszczenie powódka podała, że 10 kwietnia 2001 roku Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta S. wydał decyzję nr (...) o pozwoleniu na budowę domu wielorodzinnego przy ul. (...), (...), (...). Powódka była jedną z osób mieszkających w pobliżu tej inwestycji, które złożyły odwołanie od ww. decyzji. Zdaniem powódki decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów budowlanych, mianowicie projekt budowlany był niezgodny z planem zagospodarowania przestrzennego. Niezgodność tę potwierdziły wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 maja 2005 roku oraz z dnia 17 listopada 2006 roku. Powódka wskazała przy tym, że zanim powyższe wyroki zostały wydane, na podstawie tej decyzji został wybudowany budynek, który został zamieszkały, zaś Inspektorzy Nadzoru Budowlanego uchylają się od wydania decyzji o jego rozbiórce. Powódka podniosła, że posadowienie przedmiotowego budynku pogorszyło drastycznie warunki zamieszkania mieszkańcom sąsiadujących z nim domów, w tym powódce, z uwagi na zbyt bliskie położenie tego budynku w stosunku do domu powódki. Wskazała, że okna mieszkańców około 15 lokali tego budynku, są położone około 6 metrów od granicy działki i skierowane na posesję powódki, co skutkuje tym, że życie prywatne powódki wystawione jest na widok publiczny, co ogranicza jej prawo do prywatności, tym samym uzasadnia przyznanie powódce zadośćuczynienia w kwocie 400 000 zł. Uzasadniając żądanie zapłaty odszkodowania powódka wskazała, że kwoty 800.000 zł domaga się tytułem tego, że urzędnicy „obrzydzili jej miejsce, jakie wybrała sobie na życie”, natomiast kwota 500.000 zł jest kwotą, za jaką po wyprowadzeniu się z aktualnie zamieszkiwanego domu będzie mogła kupić sobie dom, w którym nie będzie się już czuła jak w więzieniu.

Pozwana Gmina M. S. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, podnosząc że powódka nie wykazała ustawowych przesłanek odpowiedzialności pozwanej Gminy. Podkreśliła, że decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana zgodnie z obowiązującymi na dzień wydania przepisami prawa budowlanego oraz w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i obowiązującego wówczas Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta S.. Zaznaczyła też, że pomimo uchylecia pozwolenia na budowę, w obrocie prawnym ciągle pozostaje decyzja Prezydenta Miasta S. z dnia 30 lipca 2002 roku

o pozwoleniu na użytkowanie budynku położonego przy ul. (...), (...), (...). W toku procesu pozwana podniosła zarzut przedawnienia.

Pozwany Skarb Państwa - Wojewoda (...) i Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, podnosząc brak legitymacji biernej Skarbu Państwa. Wskazał też na pozostawanie w obrocie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Powołał się również na przedawnienia roszczenia i podniósł, że powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności pozwanego.

Wyrokiem z dnia 16 marca 2011 roku Sąd Okręgowy Szczecinie oddalił powództwo i odstąpił od obciążania powódki kosztami zastępstwa procesowego pozwanych. Przyznał też od Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Szczecinie wynagrodzenie ustanowionemu dla powódki pełnomocnikowi z urzędu.

Orzeczenie to w całości zaskarżyła powódka; pozwani natomiast wywiedli zażalenia od postanowienia w przedmiocie odstąpienia od obciążania powódki kosztami procesu.

Wyrokiem z dnia 28 października 2011 r. sygn. akt I ACa 488/11, sygn. akt I Acz 394/11, sygn. akt I Acz 395/11, Sąd Apelacyjny w Szczecinie oddalił apelację powódki, co do kwoty 1.200.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, uchylił zaskarżony wyrok w pozostałej części i w zakresie uchylonym przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Szczecinie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd odwoławczy uznał, że w zakresie powództwa o odszkodowanie nie została rozpoznana istota sporu; wskazał, że stan faktyczny tej sprawy winien być rozpatrywany w kontekście zaistnienia przesłanek z art. 417 kc; że wbrew stanowisku przyjętemu przez Sąd pierwszej instancji przy pierwotnym orzekaniu, strona powodowa wykazała przesłankę bezprawności decyzji administracyjnych, z których wydaniem wiąże swoje żądania; Sąd Apelacyjny wskazał jednak, że dla uznania odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa za niezgodne z prawem działanie władzy publicznej na podstawie art. 417 kc, strona powodowa poza bezprawnością winna wykazać także, że normalnym następstwem określonego naruszenia prawa było powstanie w jej majątku szkody, udowodnionej również, co do wysokości. W niniejszej sprawie zatem, poza stwierdzonym wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego naruszeniem prawa, konieczne było wykazanie – zgodnie z zasadą z art. 6 kc, przez powódkę - istnienia dalszych przesłanek odpowiedzialności Skarbu Państwa na podstawie art. 417 kc (w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 sierpnia 2004 roku) w związku z art. 77 ust. 1 Konstytucji, mianowicie szkody i normalnego związku przyczynowego między zwalczanymi decyzjami, a powstałą szkodą. Sąd odwoławczy zwrócił uwagę, że uznanie przez Sąd Okręgowy braku przesłanki bezprawności skutkowało oddaleniem wniosków dowodowych zgłoszonych na potwierdzenie tezy, że w wyniku zwalczanych decyzji administracyjnych powódka poniosła szkodę. Odnosząc się do kwestii szkody majątkowej Sąd Apelacyjny kwalifikując podane przez powódkę przytoczenia faktyczne żądania, uznał, że powódka z tytułu zadośćuczynienia dochodziła kwoty 1.200.000 zł, a z tytułu odszkodowania kwoty 500.000 zł. Sąd Apelacyjny orzekając w tej sprawie po raz pierwszy uznał, że istota sprawy w zakresie roszczenia odszkodowawczego nie została rozpoznana i na podstawie art. 386 § 4 kpc uchylił w tym zakresie wyrok Sądu Okręgowego, wskazując, aby przy ponownym rozpoznaniu sprawy przez Sąd I instancji w części uchylonej, Sąd ten przeprowadził dowód z opinii biegłego celem ustalenia, czy nastąpił spadek wartości należącej do powódki nieruchomości (a jeżeli tak, to o jaką kwotę) w związku z wybudowaniem na sąsiedniej działce, przy ul. (...), (...), (...) budynku, którego wysokość przekracza dopuszczalne w świetle przepisów prawa 11 metrów, natomiast ekopozytywna powierzchnia działki sąsiadującej stanowi 38%, zamiast wymaganych przepisami prawa 50%. Sąd Apelacyjny zaznaczył przy tym, że bezprawność zwalczanych przez powódkę decyzji stwierdzona została tylko z uwagi na naruszenie przepisów prawa materialnego określających wskazane wyżej kwestie, co – według Sądu drugiej instancji - skutkuje jednocześnie brakiem podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w proponowanym przez stronę powodową szerszym zakresie, tj. w celu ustalenia wartości nieruchomości powódki przed realizacją inwestycji posadowionej na działce przy ul. (...), (...), (...) oraz po zabudowaniu tej działki. Sąd odwoławczy wskazał także, że jeżeli zaistnieją podstawy do uznania, że spadła wartość zajmowanej przez powódkę nieruchomości, to ustalając wysokość odszkodowania z tego tytułu Sąd winien mieć na uwadze fakt, że powódka nie jest jedyną właścicielką nieruchomości i rozstrzygnąć w tym zakresie po ustaleniu zasad współwłasności i ewentualnie wysokości

udziałów powódki. Nadto, że Sąd powinien też rozważyć prawidłowość określenia stacji fisci Skarbu Państwa w tym procesie i legitymację czynną Gminy – Miasta S..

W piśmie z 19 lipca 2012 r. powódka A. G. (1) wskazała, że domaga się zasądzenia od dotychczasowych pozwanych solidarnie kwoty 500.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu. Podała, że źródłem jej roszczenia jest wydanie niezgodnych z prawem decyzji nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 10 kwietnia 2001 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przyłączami infrastruktury technicznej i niezbędnymi urządzeniami technicznymi na nieruchomości przy ul. (...) w S. oraz decyzji Wojewody (...) z dnia 2 lipca 2001 r. Nr AB.II. (...) utrzymującej w mocy decyzję organu nadzoru budowlanego I Instancji. Powódka wskazała, że niezgodność z prawem ww. decyzji stwierdzona została wyrokiem WSA w Szczecinie z dnia 18 sierpnia 2005 r. sygn. akt II SA/Sz 600/05, a także wyrokiem NSA z dnia 17 listopada 2006 r. sygn. akt II OSK 1372/05, który oddalił skargę kasacyjną od tego wyroku.

Sąd Okręgowy w Szczecinie po ponownym rozpoznaniu sprawy w części uchylonej przez Sąd Apelacyjny, wyrokiem z dnia 14 października 2014 r. oddalił powództwo. Wyrok ten Sąd wydał w oparciu o ustalenia faktyczne, w myśl których powódka jest jednym z trojga współwłaścicieli nieruchomości gruntowej, położonej w S. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księgę wieczystą nr (...). Udział powódki wynosi 9/12. W budynku tym powódka zamieszkuje od ok. 2000 r. Do nieruchomości tej przylega działka położona przy ul. (...), (...), (...) o (przed podziałem oznaczona numerami 31, 31c, 32a). Dnia 17 maja 2000 r. Prezydent Miasta S. wydał decyzję nr (...), w której ustalone zostały warunki zabudowy i zagospodarowania terenu położonego przy ul. (...) na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażami samochodowymi, przyłączami mediów i elementami zagospodarowania terenu. W warunkach zabudowy i zagospodarowania ustalono m.in., że maksymalna wysokość zabudowy wielorodzinnej to 11 metrów, zaś realizacja inwestycji winna być zgodna z obowiązującymi w tym względzie przepisami techniczno-budowlanymi i nie może spowodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Teren działki przy ul. (...), (...), (...) zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta S. - uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w S. Nr L/709/94 z dnia 16 maja 1994 r. (Dz.U.Woj.Szcz.nr 9, poz.72 z 11 lipca 1994 r., z późn.zm), znajduje się w obrębie strefy B-ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta, czyli na obszarze zawierającym znaczącą część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej, gdzie celem ochrony konserwatorskiej jest m.in. nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej. Dnia 10 kwietnia 2001 r. Prezydent Miasta S. wydał decyzję nr (...) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę dotyczącą budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z przyłączami infrastruktury technicznej i niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z obiektem na nieruchomości przy ul. (...) w S.. Odwołanie od ww. decyzji złożyła m.in. powódka A. G. (1). Dnia 2 lipca 2001 r. Wojewoda (...) wydał decyzję nr AB.II. (...), w której utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji. Powódka wniosła skargę na ww. decyzję Wojewody (...) i złożyła wniosek o wstrzymanie wykonania decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 10 kwietnia 2001 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie Ośrodek (...) w S. wniosek ten postanowieniem z dnia 3 lipca 2002 r. sygn. akt SA/Sz 1816/01 oddalił. Wyrokiem z dnia 13 kwietnia 2004 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. oddalił skargę A. G. (1) na decyzję Wojewody (...) z dnia 2 lipca 2001 r. Skargę kasacyjną od powyższego wyroku wniosła A. G. (1). Wyrokiem z dnia 28 lutego 2005 r. Naczelny Sąd Administracyjny uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w S.. Naczelny Sąd Administracyjny podzielił część z zarzutów skarżącej, a mianowicie stwierdził, że powierzchnia ekopozytywna działki to jedynie 38% (błędnie zaliczono do owej powierzchni ekspozytywnej ogrodzenie obsadzone bluszczem i zielony dach) oraz że wysokość zabudowy spornego budynku przekracza 11 metrów. Sąd ten wskazał, że słownik planu zagospodarowania przestrzennego nie definiował w ogóle pojęcia „kondygnacja”, ani nie odsyłał w tym zakresie do innych przepisów. Wskazywał natomiast, że wysokość zabudowy mierzona jest do górnej płaszczyzny stropu nad ostatnią kondygnacją, zawierającą pomieszczenia na stały pobyt ludzi; że na całym poddaszu spornego budynku, zgodnie z projektem budowlanym, mają zamieszkiwać ludzie, zatem nie było podstaw do stosowania poprzednio obowiązującego rozporządzenia, które do wysokości maksymalnej nie wliczało poddasza, należało zastosować rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, ich usytuowanie. NSA

nie podzielił natomiast zarzutu o niezachowaniu prawem przewidzianej odległości projektowanego budynku od granicy. Wyrokiem z dnia 18 sierpnia 2005 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w S., po ponownym rozpoznaniu sprawy, uchylił zaskarżoną decyzję Wojewody (...) z dnia 2 lipca 2001 r. oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydenta Miasta S. z 10 kwietnia 2001 r., nadto stwierdził, że zaskarżona decyzja nie podlega wykonaniu. Sąd ten wskazał, że interpretacja zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dokonana przez Naczelny Sąd Administracyjny, dotycząca określenia minimalnej powierzchni ekspozytywnej oraz maksymalnej wysokości zabudowy jest wiążąca. W związku z tym Wojewódzki Sąd Administracyjny uznał, że projekt zagospodarowania działki nie jest zgodny w tym zakresie z planem zagospodarowania przestrzennego oraz decyzją o warunkach i zagospodarowania terenu, albowiem powierzchnia ekspozytywna działki to jedynie 38 %, zaś wysokość projektowanego budynku, liczona od poziomu terenu do górnej płaszczyzny stropu przekracza 11m. Skargę kasacyjną od powyższego wyroku złożona przez Wojewodę (...), wyrokiem z dnia 17 listopada 2006 r. sygn. akt II OSK 1372/05 Naczelny Sąd Administracyjny oddalił.

Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym na działce nr (...), z obrębu P. w S. został zbudowany co najmniej w lipcu 2002 r.. Dnia 30 lipca 2002 r. Prezydent Miasta S. wydał decyzję nr WAB.III. (...) o pozwoleniu na użytkowanie powyższego obiektu budowlanego pod warunkiem zakończenia robót wykończeniowych (robót malarsko – tynkarskich), zgodnych z projektem zatwierdzonym decyzją o pozwoleniu na budowę w terminie do 15 sierpnia 2002 r. Od 2002 lub 2003 r. w budynku tym, również na poddaszu, mieszkają ludzie. Dnia 26 stycznia 2007 r. Wydział Infrastruktury (...) Urzędu Wojewódzkiego zawiadomił Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S. o prawomocności wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w S. z dnia 18 sierpnia 2005 r., uchylającego decyzję z 10 kwietnia 2001 r. i 2 lipca 2001 r.. Postanowieniem z dnia 27 lutego 2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. wznowił z urzędu postępowanie administracyjne zakończone decyzją ostateczną z dnia 30 lipca 2002 r. o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), z obrębu P., w S.. Decyzją z dnia 15 czerwca 2007 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. uchylił ww. decyzję z dnia 30 lipca 2002 r. oraz odmówił udzielenia pozwolenia na użytkowanie tego budynku mieszkalnego. Decyzją z dnia 20 sierpnia 2007 r. (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w S. uchylił ww. decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S. z dnia 15 czerwca 2007 r. w całości, jako wydaną z naruszeniem prawa.

Powierzchnia ekspozytywna działki nr (...) stanowi 38% jej powierzchni całkowitej. Gdyby jednak przy określaniu powierzchni ekspozytywnej uwzględnić zielony dach oraz ogrodzenie obsadzone bluszczem, powierzchnia ta wynosiłaby 56,3% powierzchni całkowitej tej działki. Wysokość budynku położonego na działce nr (...), liczona od wejścia (-1,42m) do stropu ostatniego piętra (+8,40m) wynosi 9,82 m. Wysokość ta nie uwzględnia poddasza. Wysokość tego budynku z uwzględnieniem poddasza przekracza 11 m. Budynek stanowiący współwłasność powódki przy ul. (...) nie jest zaciemniony przez budynek posadowiony na działce nr (...). Budynek powódki znajduje się od strony południowej, nadto budynek z działki nr (...) nie zasłania budynku powódki.

Sąd Okręgowy stwierdził też, że wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy ul. (...), według stanu przed wybudowaniem budynku na działce Nr (...) i według cen na dzień 31 maja 2013 r. wynosi 523.900 zł. Fakt zabudowania sąsiedniej działki przy ul. (...), (...), (...) z naruszeniem prawa miejscowego i prawa budowlanego. Fakt ten niewątpliwie wpływa niekorzystnie na kształtowanie się cen rynkowych na sąsiednie nieruchomości, przede wszystkim na nieruchomość powódki A. G. (1). Jest to sytuacja nietypowa i brak jest ustalonych norm technicznych i zasad wyceny dla oszacowania takiej wady. Uzasadnionym jest więc zastosowanie dodatkowego wskaźnika korekcyjnego $K = 0,95$, zmniejszającego oszacowaną wartość rynkową nieruchomości dla stanu po wybudowaniu przedmiotowego budynku mieszkalnego. Drugim elementem wpływającym niekorzystnie na kształtowanie się ceny rynkowej nieruchomości jest również fakt usytuowania ściany garażu podziemnego wzdłuż północnej granicy działki powódki, którego rzędna stropu jest wyższa od rzędnej terenu działki o 1,4 m, a także bliskość użytkowników budynku przy ul. (...) (strona południowa elewacji i tarasy) względem współwłaścicieli budynku przy ul. (...), co wpływa na pogorszenie sposobu użytkowania działki Nr (...), a więc i całej nieruchomości. Występujące utrudnienia w użytkowaniu wycenianej nieruchomości (w tym i utrata intymności zamieszkania) powodują zmniejszenie atrakcyjności rynkowej nieruchomości, wyrażonej zastosowaniem w wycenie współczynnika korygującego ujmującego cechę „utrudnienia w

użytkowaniu". Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej w S. przy ul. (...) według stanu po wybudowaniu budynku na działce Nr (...) i według cen na dzień 31 maja 2013 r. wynosi 461.500 zł. Spadek wartości rynkowej udziału powódki w nieruchomości usytuowanej w S. przy ul. (...), wynikający z wybudowania z naruszeniem prawa na sąsiedniej działce przy ul. (...), (...), (...) budynku mieszkalnego wynosi 33.400 zł.

Przy tak ustalonych faktach Sąd Okręgowy uznał, że powództwo, co do zgłoszonego przez A. G. (1) żądania odszkodowania nie zasługiwało na uwzględnienie. Sąd stwierdzając, że powódka swoje roszczenie wywodziła z faktu wydania niezgodnych z prawem decyzji nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 10 kwietnia 2001 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę budynku na nieruchomości przy ul. (...) w S. oraz decyzji Wojewody (...) z dnia 2 lipca 2001 r. Nr AB.II. (...) utrzymującej w mocy ww. decyzję, upatrując swoje szkody w różnicy pomiędzy wartością swojej nieruchomości przed zmianami jakie wywołały uchylone decyzje administracyjne oraz wartością nieruchomości powódki po tych zmianach.

Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę w zakresie uchylonym przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie – wskazując na zalecenia tegoż Sądu – badając legitymację bierną pozwanej Gminy M. S. w tym procesie, stwierdził, że art. 417 k.c. nie może stanowić materialnoprawnej podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej Gminy, jednak legitymację jej w tej sprawie kreuje przepis art. 420¹ k.c. (regulujący odpowiedzialności organu władzy za wydanie niezgodnej z prawem decyzji przed 1 września 2004 r.).

Omawiając przesłanki odpowiedzialności Skarbu Państwa na podstawie art. 417 kc wskazał na :

1. wyrządzenie szkody przez funkcjonariusza państwowego;
2. zawinione działanie lub zaniechanie tego funkcjonariusza;
3. normalny związek przyczynowy między działaniem lub zaniechaniem funkcjonariusza a wyrządzoną szkodą;
4. wyrządzenie przy wykonalności powierzonych funkcjonariuszowi czynności.

W ocenie Sądu Okręgowego, powódka nie sprostала wynikającemu z art. 6 kc obowiązkowi wykazania tych przesłanek.

Sąd stwierdził, że w realiach rozpoznawanej sprawy na względzie mieć należy, że bezprawność zwalczanych przez powódkę decyzji stwierdzona została tylko z uwagi na naruszenie przepisów prawa materialnego - a mianowicie w związku z wybudowaniem na sąsiadującej z nieruchomością powódki działce budynku, którego wysokość przekracza dopuszczalne w świetle przepisów prawa 11 metrów oraz ekspozytywna powierzchnia działki sąsiadującej stanowi 38 %, zamiast wymaganych przepisami prawa 50 %. Natomiast bezprawne działanie organów władzy publicznej zostało wyeliminowane co do zarzutu powódki, że nie została zachowana wymagana przepisami prawa odległość budynku przy ul. (...), (...), (...) w stosunku do granicy nieruchomości powódki.

W ocenie Sądu orzekającego w pierwszej instancji, nie została natomiast spełniona konieczna do uwzględnienia powództwa przesłanka zawinonego działania funkcjonariuszy, co zdaniem tego Sądu czyniło rozpatrywanie pozostałych przesłanek bezprzedmiotowymi, jako że wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 k.c., muszą być spełnione łącznie.

Niezależnie od tego stwierdzenia, Sąd Okręgowy odniósł się do przesłanki szkody, wskazując, że musi ona powstać na skutek działania organu władzy publicznej. Sąd powołując się na przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa wskazał, że spadek wartości rynkowej udziału powódki w nieruchomości usytuowanej w S. przy ul. (...), wynikający z wybudowania z naruszeniem prawa na sąsiedniej działce przy ul. (...), (...), (...) budynku mieszkalnego wynosi 33.400 zł. Jednocześnie Sąd stwierdził, że sama różnica w cenie nieruchomości nie przesądza o tym, że powódka w rzeczywistości poniosła szkodę w tej wysokości, jako że o wartości nieruchomości decydują przede wszystkim obiektywne, nie zaś tak indywidualne czynniki, jak te podnoszone przez powódkę (powódka powoływała się na to, że zbyt wysoka i znacząca gabarytowa zabudowa wielorodzinna

posadowiona w bezpośrednim sąsiedztwie budynku jednorodzinnego zdecydowanie obniża walory funkcjonalne domu jednorodzinnego, m.in. przez ograniczenie dostępu światła, drastycznie zmniejsza komfortu zamieszkania, poczucie prywatności i intymności). Sąd wskazał, że samo wzniesienie przy ul. (...) budynku wielorodzinnego i wielokondygnacyjnego nie może decydować o zmniejszeniu wartości nieruchomości stanowiącej własność powódki; że nieruchomość powódki jest zlokalizowana w dużym mieście i znaczne „zagęszczenie” budynków, stanowi nieuchronną konsekwencją zamieszkiwania w mieście. Sąd wskazał, że taki problem, z jakim do Sądu zgłosiła się powódka, jak brak intymności z uwagi na bliskie sąsiedztwo innej nieruchomości, mają tysiące osób. Gdyby wszystkie one wystąpiły z takim powództwem, jak powódka, tutejszy Sąd zalałaby falą pozwów o odszkodowania. Zbyt bliskie sąsiedztwo, to problem większości ludzi zamieszkujących w mieście i każdy mieszkaniec musi sobie z tą kwestią poradzić, nadto że być może w przyszłości, gdy powódka będzie już w podeszłym wieku, bliskie sąsiedztwo okaże się dla powódki nawet „plusem”, gdyż zamieszkiwanie w bliskiej odległości od innych ludzi jest po prostu bezpieczniejsze (chroni przed kradzieżami, włamaniami, można liczyć na sąsiedzką pomoc np. w chorobie, przyniesienie cięższych zakupów, wezwanie pogotowia).

Reasumując Sąd stwierdził, że wobec braku spełnienia wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych z art. 417 k.c. i art. 420¹ k.c., powództwo oddalono.

O kosztach procesu Sąd – uwzględniając wnioski pozwanych złożone w trybie art. 351 §1 kpc - rozstrzygnął odrębnym postanowieniem z dnia 12 listopada 2014 roku, wydanym w trybie uzupełnienia wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 14 października 2014 r. wydanego w sprawie o sygn. I C 174/12, dodając rozstrzygnięcia:

3. w punkcie II wyroku - „koszty sądowe w niniejszej sprawie obciążają Skarb Państwa”;
4. w punkcie III wyroku - „przyznać pełnomocnikowi powódki z urzędu- radcy prawnemu J. W. kwotę 19.800 zł powiększoną o 23 % podatku VAT od Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Szczecinie tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu;
5. w punkcie IV wyroku - „zasądza od powódki na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 18.000 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanych Skarbu Państwa - Wojewody (...) oraz Skarbu Państwa - Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego;
6. w punkcie V wyroku - „zasądza od powódki na rzecz pozwanej Gminy M. S. kwotę 18.000 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanej w procesie.

Sąd Okręgowy odnosząc się do kosztów sądowych wskazał, że powódka została postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 4 lutego 2009 r. zwolniona od tych kosztów w całości.

O kosztach należnych reprezentującemu powódkę pełnomocnikowi ustanowionemu z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 15 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) oraz § 6 pkt 7 w zw. z 12 ust. 1 pkt 2 i § 2 ust.3 ww. rozporządzenia.

O kosztach należnych pozwanym Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 kpc, stwierdzając że nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 kpc. Sąd zwrócił uwagę, że powódka świadomie zainicjowała niniejszy proces już wiele lat temu, żądając absolutnie wygórowanych kwot, winna zatem liczyć się z konsekwencjami wszczęcia sporu sądowego, którymi są m.in. obowiązek poniesienia jego kosztów. Powódka została w niniejszej sprawie zwolniona od kosztów sądowych w całości, zatem spór sądowy toczyła niejako na koszt Skarbu Państwa. Miała zatem możliwość, podczas trwania tego postępowania, zaoszczędzenia i zabezpieczenia środków finansowych z przeznaczeniem na pokrycie kosztów zastępstwa procesowego pozwanych, które, wobec przegranej w procesie, powódka jest zobowiązana uiścić. Sąd nie dopatrył się w niniejszej sprawie „wypadków szczególnie uzasadnionych”, o których mowa w art. 102 kpc,

uzasadniających nieobciążanie powódki kosztami procesu. Powódka jest osobą zdrową, nie ma nikogo na utrzymaniu i zdaniem Sądu, koszty procesu może ponieść.

O kosztach należnych pozwanym Sąd orzekł zatem na podstawie art. 98 kpc oraz art. 99 kpc, § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust.2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.02.163.1348 ze zm.), § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust.2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.), nadto w przypadku reprezentującej Skarb Państwa Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa, przy uwzględnieniu art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U.2013.1150 j.t.)

Na podstawie zatem ww. przepisów, Sąd zasądził od powódki na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 18.000 zł, w tym 7.200 zł za reprezentację w sprawie przy pierwszym rozpoznaniu, kwota 3.600 zł za reprezentację w postępowaniu zażaleniowym przed Sądem Apelacyjnym w Szczecinie oraz kwotę 7.200 zł za reprezentację pozwanych podczas ponownego rozpoznania sprawy.

Powódka wywiodła apelacje od tych rozstrzygnięć, w części dotyczącej kwoty oddalenia powództwa w kwocie 36.400 zł oraz w części dotyczącej zasądzenia od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 417 kc w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 162 poz. 1692) -poprzez przyjęcie, iż powódka zobowiązana była wykazać winę funkcjonariuszy Skarbu Państwa i funkcjonariuszy Gminy S. w doprowadzeniu do wydania sprzecznych z prawem decyzji administracyjnych, mocą których dokonano zabudowy działki sąsiadującej z działką należącą - w ustalonym udziale - do powódki i stwierdzenie w związku z tym, iż naruszenie prawa prowadzące do wydania przedmiotowych decyzji nie polega na oczywistej obrazie przepisów prawa, a tym samym brak jest przesłanek uzasadniających przyznanie odszkodowania powódce,

b) art. 361-363 kc - poprzez jego błędną wykładnię, sprowadzającą się do przyjęcia, iż utrata wartości nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności przysługującej powódce zaistniała wskutek zabudowy działki sąsiedniej dokonanej na podstawie decyzji wydanych z naruszeniem prawa, nie stanowi szkody, gdyż powódka jako mieszkanka miasta nie może wymagać, aby nie dokonywano zabudowy działki sąsiedniej i fakt ten może teraz i w przyszłości wiązać się z korzyściami dla niej - w sytuacji, gdy utrata wartości posiadanej nieruchomości stanowi szkodę, zaś ewentualne i niewymierne majątkowo „korzyści" nie stanowią okoliczności, które zmniejszają wysokość odpowiedzialności sprawcy za szkodę.

2. naruszenie przepisów postępowania mogących mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 386 § 6 kpc - poprzez nieuwzględnienie przez sąd pierwszej instancji oceny prawnej dokonanej w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 28 października 2011 r. - sygn. I A Ca 488/11 oraz art. 102 k.p.c. wskutek błędnej wykładni skutkującej niezastosowaniem, pomimo istnienia całego szeregu okoliczności uzasadniających odstąpienie od obowiązku zwrotu poniesionych kosztów procesu.

W związku z powyższymi zarzutami powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie na jej rzecz solidarnie od pozwanych kwoty 36.400 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2008 r. i zasądzenie solidarnie na rzecz powódki od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję oraz o uchylenie orzeczenia o zasądzeniu od powódki na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu apelacji strona skarżąca – powołując normę art. 386 §4 kpc – wskazała, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 października 2011 r. Sąd Apelacyjny w Szczecinie stwierdził, że przepis art. 417 k.c. przed dniem 1 września 2004 r. rozumieć należy jako zobowiązanie Skarbu Państwa do ponoszenia odpowiedzialności materialnej za szkody

wyrządzone przez niezgodne z prawem działanie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności, bez potrzeby udowadniania winy funkcjonariusza oraz że poza stwierdzeniem wyrokami Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i Naczelnego Sądu Administracyjnego naruszenia prawa, konieczne było wykazanie istnienia dalszych przesłanek odpowiedzialności Skarbu Państwa na podstawie art. 417 k.c., mianowicie szkody i normalnego związku przyczynowego między zwalczanymi decyzjami a powstałą szkodą. Zdaniem skarżącej zatem oznacza to, że nie było potrzeby naprowadzania dowodów dla wykazania winy funkcjonariuszy Gminy S. i Skarbu Państwa w wydaniu przedmiotowych decyzji. Formułując wymóg, aby powódka takową winę miała wykazać i to jako warunek konieczny uwzględnienia powództwa Sąd I instancji zatem dopuścił się naruszenia dyspozycji art. 386 § 6 k.p.c. oraz art. 417 k.c..

W ocenie strony apelującej powódka - poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego Z. A. - wykazała wysokość poniesionej szkody oraz związek przyczynowy pomiędzy powstałą szkodą a wydanymi decyzjami, które umożliwiły w sposób bezprawny zabudowę nieruchomości sąsiedniej budynkiem mieszkalnym, którego określone parametry są niezgodne z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Utrata wartości nieruchomości należącej w udziale do 7/12 do powódki stanowi szkodę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Powódka istotnie nie może oczekiwać, że sąsiednie nieruchomości nie będą zabudowywane, jednakże miała prawo oczekiwać, że ewentualna zabudowa nieruchomości sąsiedniej będzie zgodna z prawem, a tego oczekiwania pozwani nie zapewnili.

Skarżąca podniosła także, że Sąd pierwszej instancji winien był - orzekając w przedmiocie zwrotu kosztów procesu - zastosować dyspozycję art. 102 k.p.c., zwracając uwagę, że powódka już ponad 15 lat za pomocą środków prawnych sprzeciwiała się zabudowie nieruchomości sąsiedniej poprzez wzniesienie na niej budynku, którego istotne parametry są niezgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jako jedyna zdecydowała się na wywiedzenie skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który pierwotnie oddalił skargi właścicieli nieruchomości sąsiednich na ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, sąd pierwszej instancji przy pierwszym rozpoznaniu wniesionego przez nią powództwa wskutek błędnej interpretacji przepisów prawa materialnego zaniechał wnioskowanego przez nią dopuszczenia dowodów dla wykazania wysokości poniesionej szkody; swoje powództwo powódka formułowała samodzielnie bez pomocy prawnej, na którą nie było jej stać. Co do zasady powódka od początku miała rację, iż pozwani naruszyli prawo zezwalając na zabudowę nieruchomości sąsiedniej budynkiem o parametrach niezgodnych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, pomimo zastosowania odpowiednich środków ochrony prawnej powódka nie zapobiegła bezprawiu tj. zabudowaniu działki sąsiedniej, a następnie nie miała już prawnej możliwości doprowadzić do stanu zgodnego z prawem. Zatem pozwani naruszając prawo winni się liczyć z roszczeniami powódki; fakt ich niefachowego i nadmiernego pod względem wysokości sformułowania przez powódkę nie może powodować sytuacji, która w odczuciu społecznym może być odebrana jako retorsja za to, że powódka samodzielnie zdecydowała się walczyć z bezprawiem realizowanym przez przedstawicieli władzy państwowej. Są to szczególne okoliczności, które winny spowodować odstąpienie od obciążenia powódki kosztami procesu na rzecz pozwanych.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny, zważył co następuje:

Apelacja powódki, co do rozstrzygnięcia merytorycznego podlegała oddaleniu, bowiem treść wyroku Sądu pierwszej instancji oddalającego powództwo, mimo częściowo błędnego uzasadnienia, odpowiada prawu. Częściowo skuteczne natomiast okazały się zarzuty strony skarżącej odnoszące się do rozstrzygnięć Sądu Okręgowego dotyczących kosztów procesu należnych stronie pozwanej.

Wskazać trzeba, że przedmiotem ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy było żądanie powódki w zakresie uchylonym przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 28 października 2011 r., sygn. akt I ACa 488/11, sygn. akt I Acz 394/11, sygn. akt I Acz 395/11, tj. co do zgłoszonego przez powódkę roszczenia odszkodowawczego w kwocie 500.000 zł oraz kosztów procesu. Sąd Apelacyjny udzielając - określonych w art. 384 § 6 kpc - wskazań, co do dalszego postępowania, stwierdził, aby przy ponownym rozpoznaniu sprawy przez Sąd I instancji w części uchylonej,

Sąd ten przeprowadził dowód z opinii biegłego celem ustalenia, czy nastąpił spadek wartości należącej do powódki nieruchomości (a jeżeli tak, to o jaką kwotę) w związku z wybudowaniem na sąsiedniej działce, przy ul. (...), (...), (...) budynku, którego wysokość przekracza dopuszczalne w świetle przepisów prawa 11 metrów, natomiast ekopozytywna powierzchnia działki sąsiadującej stanowi 38%, zamiast wymaganych przepisami prawa 50%.

Sąd Apelacyjny przy tym – jak słusznie dostrzega strona apelująca – wyraził zapatrywanie, co do przesłanek odpowiedzialności Skarbu Państwa określonych w art. 417 kc, w brzmieniu obowiązującym do stanu faktycznego tej sprawy, określając je jako bezprawność działania funkcjonariusza, szkoda oraz normalny związek przyczynowy pomiędzy szkodą a stwierdzonym naruszeniem prawa. Błędnie zatem Sąd Okręgowy uznał za przesłankę konieczną odpowiedzialności odszkodowawczej w tej sprawie – winę funkcjonariusza.

Na marginesie wskazać należy, że rozważania Sądu Apelacyjnego, co do przesłanki zawinionego działania funkcjonariusza odnosiły się do unormowania z art. 488 kc i braku podstaw do przyznania powódce zadośćuczynienia, a więc stanowiły uzasadnienie - prawomocnego z dniem 28 października 2011 roku - rozstrzygnięcia oddalającego żądanie powódki w tym zakresie.

Sąd odwoławczy uchylając częściowo pierwotnie wydany w sprawie wyrok, powołując się na orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego przesądził – jak wyżej wskazano – o bezprawności decyzji nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 10 kwietnia 2001 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę dla (...) S.A. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przyłączami infrastruktury technicznej i niezbędnymi urządzeniami technicznymi na nieruchomości przy ul. (...) w S. oraz decyzji Wojewody (...) z dnia 2 lipca 2001 r. Nr AB.II. (...) utrzymującej w mocy decyzję organu nadzoru budowlanego I Instancji, zaznaczając przy tym że bezprawność zwalczanych przez powódkę decyzji stwierdzona zostały tylko z uwagi na naruszenie przepisów prawa materialnego określających wskazane wyżej kwestie, co stanowi jednocześnie o braku podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w proponowanym przez stronę powodową szerszym zakresie, tj. w celu ustalenia wartości nieruchomości powódki przed realizacją inwestycji posadowionej na działce przy ul. (...), (...), (...) oraz po zabudowaniu tej działki.

Nadto, według Sądu odwoławczego uchylającego wcześniejszy wyrok Sądu orzekającego w pierwszej instancji - Sąd Okręgowy, przy ponownym rozpoznaniu sprawy powinien też rozważyć prawidłowość określenia stacjo fisci Skarbu Państwa w tym procesie i legitymację czynną Gminy – Miasta S.. Odnośnie zaskarżonych zażaleniami pozwanych rozstrzygnięć, co do kosztów procesu Sąd odwoławczy wyraził zapatrywanie, że w każdym przypadku, gdy zaistnieje szczególna sytuacja w rozumieniu art. 102 kpc uprawniająca do odstępstwa od określonej w art. 98 kpc zasady ponoszenia kosztów procesu przez stronę proces ten przegrywającą, sąd winien rozważyć, czy okoliczności danej sprawy uzasadniają odstąpienie od obciążania strony przegrywającej kosztami procesu jej przeciwnika w całości, czy też pozwalają na zasądzenie od strony przegrywającej części tych kosztów.

Powódka A. G. (1) domagała się ostatecznie zasądzenia od pozwanych: Skarbu Państwa - Wojewody (...), Skarbu Państwa - Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Gminy M. S. solidarnie kwoty 500.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, wskazując jako źródło swojego roszczenia fakt wydania niezgodnych z prawem decyzji nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 10 kwietnia 2001 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę dla (...) S.A. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przyłączami infrastruktury technicznej i niezbędnymi urządzeniami technicznymi na nieruchomości przy ul. (...) w S. oraz decyzji Wojewody (...) z dnia 2 lipca 2001 r. Nr AB.II. (...) utrzymującej w mocy decyzję organu nadzoru budowlanego I Instancji. Szkoda powódki miałaby się jej zdaniem wyrażać w różnicy pomiędzy wartością nieruchomości powódki przed zmianami jakie wywołały uchylone decyzje administracyjne oraz wartością nieruchomości powódki po tych zmianach.

Zdaniem Sądu odwoławczego tymczasem, na podstawie przeprowadzonych w sprawie dowodów – w tym w szczególności dowodu z opinii biegłego – nie można stwierdzić aby w związku z wybudowaniem na sąsiedniej – w stosunku do nieruchomości powódki - działce, przy ul. (...), (...), (...) budynku, którego wysokość nieznacznie

przekracza dopuszczalne w świetle przepisów prawa 11 metrów (licząc według rysunku nr 7 projektu budowlanego i zasad wskazanych w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego) oraz 38- procentową (zamiast wymaganych przepisami prawa 50%) powierzchnią ekspozytywną na tej działce sąsiadującej, spadła wartość nieruchomości, w której powódka ma udziały.

Z opinii biegłego powołanego w sprawie nie wynika, aby te czynniki miały znaczenie dla kształtowania się wartości nieruchomości. Jak bowiem sam biegły podaje – brak jest ustalonych norm technicznych i zasad wyceny dla oszacowania takiej (zabudowanie nieruchomości sąsiedniej na podstawie decyzji wydanej z naruszeniem przepisów) wady (k. 600). Biegły stwierdzając, że taka wada ma niewątpliwie wpływ na obniżenie wartości nieruchomości sąsiedniej, zastosował dodatkowy wskaźnik korekcyjny $K = 0,95$, zmniejszający oszacowaną wartość rynkową nieruchomości, sam podając, że współczynnik ten uwzględnia się w szczególnych, uzasadnionych przypadkach odnoszących się do cech wycenianej (w tym przypadku jest to nieruchomość powódki) nieruchomości. Tymczasem biegły nie tylko nie podaje jaki wpływ na cenę nieruchomości powódki ma to, że na działce sąsiedniej powierzchnia ekspozytywna ma 38%, a nie 50% oraz nieznacznie przekroczona jest wysokość budynku (wyliczona zgodnie z przepisami wskazanymi przez Naczelną Sąd Administracyjny), ale nawet z tymi faktami nie wiąże obniżenia wartości nieruchomości powódki, wywodząc to obniżenie z samej bezprawności decyzji oraz z innych czynników (w szczególności z samego faktu wybudowania budynku wielorodzinnego, jego odległości od działki powódki, czy usytuowania ściany garażu), które to czynniki z uwagi na nie stwierdzenie, co do nich bezprawności, pozostają bez wpływu na odpowiedzialność odszkodowawczą w tej sprawie.

Już tylko zatem z tych przyczyn stwierdzić należało, że w tym procesie brak jest dowodów pozwalających na uznanie, że z bezprawności decyzji administracyjnych wskazywanych jako źródło roszczenia odszkodowawczego powódki, wynikała dla niej szkoda w postaci obniżenia wartości nieruchomości, w której powódka ma udziały.

Wskazać nadto należy, że z treści przepisu art. 378 §1 kpc wywodzić należy, że sąd drugiej instancji przy rozpoznawaniu apelacji uchybienia proceduralne – z wyjątkiem skutkujących nieważnością – uwzględnia tylko na zarzut, natomiast błędy w zastosowaniu praw materialnego uwzględnia z urzędu.

Zważywszy przy tym, że o legitymacji w procesie decydują przepisy prawa materialnego, wskazać należy, że pozwana Gmina M. S. oraz Skarb Państwa – Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego nie są legitymowani biernie w zakresie powództwa A. G. (2) o odszkodowanie wywodzone z bezprawności decyzji nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 10 kwietnia 2001 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i wydaniu pozwolenia na budowę dla (...) S.A. budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz przyłączami infrastruktury technicznej i niezbędnymi urządzeniami technicznymi na nieruchomości przy ul. (...) w S. oraz decyzji Wojewody (...) z dnia 2 lipca 2001 r. Nr AB.II. (...) utrzymującej w mocy decyzję organu nadzoru budowlanego I Instancji. Zarówno bowiem - znajdujący zastosowanie do odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego, obowiązujący w dacie wydania ww. decyzji przez Prezydenta Miasta S. przepis art. 420¹ § 1 kc, jak i omówiony już w sprawie przepis art. 417 kc stanowiący podstawę Skarbu Państwa, dla uznania odpowiedzialności tych podmiotów wymagają związku pomiędzy bezprawnym działaniem ich funkcjonariuszy a szkodą jaka z działania tego wynikała. Zważywszy, że żadnej z tych decyzji nie wydał Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, tej jednostce nie można przypisać w związku z tymi decyzjami bezprawnego działania, co wyklucza oczywiście zaistnienie związku pomiędzy ewentualną szkodą która mogła z nich wynikać, a działaniem tej jednostki Skarbu Państwa.

Odnośnie odpowiedzialności pozwanej Gminy wskazać należy, że uprawnienie inwestora do realizacji robót budowlanych kształtowała dopiero decyzja ostateczna, którą to - w wyniku odwołań od ww. decyzji Prezydenta Miasta S. – wydał Wojewoda (...). Podkreślić należy, że z przepisu art. 138 kpa wynika, że organ drugiej instancji bada nie tylko to, czy decyzja organu pierwszej instancji została wydana w postępowaniu przeprowadzonym zgodnie z przepisami postępowania administracyjnego, lecz także ocenia jej prawidłowość z punktu widzenia materialnego prawa administracyjnego. Skoro zatem prawo inwestora do wykonywania robót budowlanych uzależnione było od decyzji ostatecznej, w tym przypadku Wojewody (...), to nie można przypisać odpowiedzialności pozwanej Gminie

nawet przy stwierdzeniu bezprawności jej decyzji, z uwagi na brak związku pomiędzy decyzją pozwaną, a prawem inwestora do zabudowania nieruchomości, z czym powódka wiąże swoją szkodę.

Brak zatem określonych w powołanych wyżej przepisach prawa materialnego, ustawowych przesłanek odpowiedzialności pozwanych stanowi o prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, co do meritum.

Sąd Apelacyjny uznał przy tym za częściowo zasadną argumentację skarżącej, co do zaistnienia podstaw, przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu, do zastosowania art. 102 kpc. W ocenie Sądu odwoławczego, szczególna sytuacja w tym postępowaniu wynika z faktu, że wskazywane przez powódkę decyzje były wydane z naruszeniem przepisów prawa, co subiektywnie mogło wywoływać w powódce przekonanie o istnieniu podstaw do formułowania przez nią roszczeń o zadośćuczynienie, czy odszkodowanie. Wysokość jednak zgłoszonych przez nią z tego tytułu żądań - łącznie 1.700.000 zł - jawi się jako nad wyraz wygórowana i pozbawiona jakichkolwiek podstaw. Biorąc pod uwagę te okoliczności, Sąd Apelacyjny zarówno w zakresie kosztów postępowania pierwszo, jak i drugoinstancyjnego, postanowił odstąpić od obciążania powódki połową należności, wynikających z określonej w art. 98 kpc zasady odpowiedzialności za wynik sporu, odstępując tym samym - na podstawie art. 102 kpc - od obciążania nimi powódki w pozostałym zakresie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny, w myśl art. 386 §1 kpc, zmienił zaskarżone orzeczenie, co do kosztów procesu we wskazanym wyżej zakresie, a w pozostałej części, na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację powódki, orzekając o kosztach postępowania odwoławczego na podstawie art. 102 kpc.

Edyta Buczkowska – Żuk Wiesława Kaźmierska Małgorzata Gawinek