

Sygn. akt I ACa 178/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Ewa Popek
Sędzia:	SA Jolanta Terlecka (spr.)
Sędzia:	SA Zbigniew Grzywaczewski
Protokolant	sekr. sądowy Agnieszka Pawlikowska

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2013 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa H. R.

przeciwko Gminie L.

o odszkodowanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 3 lutego 2012 r., sygn. akt I C 991/11

I. oddala apelację;

II. nie obciąża powódki H. R. kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 178/12

UZASADNIENIE

H. R. w pozwie z dnia 28 listopada 2011r.1 domagała się zasądzenia na swoją rzecz od Gminy L. kwoty 94.071 zł z ustawowymi odsetkami od 21 lipca 2011r. do dnia zapłaty - tytułem odszkodowania w oparciu o art. 36 ust. 3 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Gmina L. nie uznawała powództwa, wносиła o jego oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z dnia 3 lutego 2012r. oddalił to powództwo bez obciążania powódki kosztami procesu i kosztami sądowymi (k-71), powołując w motywach tego orzeczenia następujące ustalenia i wnioski:

H. R. była współwłaścicielką, w 3/12 części, nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...), o powierzchni 0,2794 ha, oznaczonej nr (...), dla której dawny Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą KW Nr (...). Nieruchomość ta została podzielona na dwie nieruchomości oznaczone numerem (...) o powierzchni 2.096 m⁽²⁾ oraz numerem (...) o powierzchni 698m⁽²⁾, w której powódce przysługiwał udział 1/3.

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta L., nr (...), uchwalonego przez Radę Miejską Miasta L. w dniu 26 września 2002r., obejmującego południowo - zachodni obszar miasta zawarty między Aleją (...), ulicami (...), rzeką B. do mostu kolejowego na szlaku (...), linią kolejową L. - W., ogłoszonego w (...) Województwa L. Nr (...), nieruchomość oznaczona przed podziałem jako działka o numerze (...) znajdowała się w obszarze przewidzianym pod tereny koncentracji funkcji usługowych „UC” z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lokalizację programów różnorodnych funkcji o wysokim stopniu atrakcyjności, odpowiednich standardach z zakresu administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki, handlu, itp. z wykluczeniem realizacji supermarketów, tj. obiektów powyżej 2000 m⁽²⁾ powierzchni użytkowej sprzedażnej dla jednej funkcji.

W dniu 25 października 2007r. Rada Miejska Miasta L. uchwałą nr (...), ogłoszoną w (...) Województwa L. Nr (...), zatwierdziła zmianę dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą swoim zakresem południową część ośrodka usługowego(...) w granicach od północnej linii rozgraniczającej ulicę (...), na wysokości od ulicy (...) do ulicy (...), od wschodniej linii rozgraniczającej ulicę (...) od południa - północnej granicy obszaru osiedli (...), od zachodu - wschodnia linia rozgraniczająca ulicę (...) we fragmencie, w ten sposób, że działka (...), obręb (...) położona w L. przy ulicy (...), w części została przeznaczona pod teren komunikacji drogowej (...), teren komunikacji w zakresie parkowania z dopuszczeniem usług (...)” oraz teren komunikacji pieszej (...).

Przed dawnym Sądem Rejonowym w Lublinie 8 października 2009r. nastąpiło częściowe zniesienie współwłasności i podział działki o numerze (...) na działki o numerach (...), których współwłaścicielem w części 1/3 pozostała powódka. Następnie działka o numerze (...) została w dniu 16 marca 2010r. sprzedana, a nowy właściciel dokonał podziału tej działki zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na działki o numerach (...) i o numerze (...) o powierzchni 308 m⁽²⁾.

Ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o bliżej powoływane dowody z dokumentów wskazując zarazem, że tak ustalony stan faktyczny nie był pomiędzy stronami sporny. Istota zaś sporu sprowadzała się do ustalenia czy w tym bezspornym stanie faktycznym H. R. przysługuje odszkodowanie na skutek zmiany wysokości wartości sprzedanej przez nią nieruchomości, a więc czy i ewentualnie w jakiej wysokości nieruchomość straciła na wartości.

Według Sądu pierwszej instancji powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu. Sąd podkreślił, że powódka domagała się ochrony swoich praw wywodząc je z treści art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i domagając się odszkodowania w kwocie 94.071 zł stanowiącej według niej różnicę między wartością przedmiotowej nieruchomości sprzed zmiany planu zagospodarowania i po niej. Przytaczając treść powyższego przepisu wskazał, iż zawiera on dwie przesłanki warunkujące skuteczność powództwa - uchwalenie nowego lub zmiana dotychczasowego planu zagospodarowania miejscowego, w wyniku którego nieruchomość objęta nowym lub zmienionym planem zagospodarowania przestrzennego straciła na wartości. Argumentował odwołując się do jednego z orzeczeń Sądu Najwyższego, że roszczenie o odszkodowanie przysługuje tylko za szkodę rzeczywiście poniesioną w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego, tj. taką, która polega na obniżeniu wartości nieruchomości lub która pozostaje w bezpośrednim związku ze zmianą przeznaczenia nieruchomości. Pojęcie zaś obniżenia wartości nieruchomości definiuje przepis art. 37 ust. 1 zd. 2 cyt. ustawy, zgodnie z którym obniżenie oraz wzrost wartości nieruchomości stanowią różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, obowiązującego przed zmianą tego planu, lub faktycznego sposobu wykorzystywania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

Z kolei w świetle § 50 ust. 1 i 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109) przy określaniu wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania, o którym mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się wartość nieruchomości, uwzględniając jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu miejscowego lub przed jego zmianą oraz jej przeznaczenie po uchwaleniu planu miejscowego lub po jego zmianie. Natomiast ciężar dowodu w zakresie spornej kwestii tj. czy i ewentualnie w jakiej wysokości nieruchomość straciła na wartości spoczywał na powódce (art. 6 k.c.), która z tej powinności się nie wywiązała. Sąd poczynił szerszy wywód z odwołaniem się do orzecznictwa Sądu Najwyższego i wypowiedzi doktryny z konkluzją, że w sytuacji kiedy powódka działała z profesjonalnym pełnomocnikiem i ograniczyła się jedynie do złożenia kwestionowanej przez pozwaną opinii prywatnej, nie zgłaszając żadnego wniosku dowodowego na okoliczność zaistnienia szkody i jej wysokości, a w szczególności wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości – to nie zachodziły podstawy do podjęcia w tym zakresie za powódkę działań z urzędu. W ocenie Sądu Okręgowego, potrzeba zgłoszenia takiego dowodu nie wynikała dopiero na rozprawie, skoro powódka знаła już stanowisko strony pozwanej, która w piśmie z 21 lipca 2011r. wypowiedziała się odnośnie zgłoszonego jej przesądowo żądania odszkodowawczego. Wyraziła w nim również swoją ocenę, że przedstawiona jej przez powódkę prywatna opinia rzeczoznawcy obciążona jest błędami, co nie pozwala na uznanie tego dokumentu za dowód. Wobec powyższego nie było żadnych racjonalnych przeszkód, by stosowny dowód został zgłoszony już w pozwie, tym bardziej, że jego autorem jest profesjonalny pełnomocnik.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd pierwszej instancji powołał art. 102 k.p.c. wyjaśniając bliżej przyczyny jego zastosowania (k-81-90).

Powódka, w apelacji od tego wyroku, zaskarżając go w całości, zarzuciła naruszenie następujących przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy:

- 1) art. 210 § 1 k.p.c. w związku z art. 156 k.p.c. oraz art. 32 ust. 1 Konstytucji RP i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieodroczenie rozprawy i określenie terminu do zajęcia stanowiska na piśmie oraz zgłoszenia wniosków dowodowych pomimo, że odpowiedź na pozew została złożona i doręczona powodowi na rozprawie, co naruszyło równość stron w procesie, a także prawo strony powodowej do należytej obrony jej interesów;
- 2) art. 158 § 1 k.p.c. przez pominięcie w treści protokołu z rozprawy wniosków pełnomocnika powoda o odroczenie rozprawy w związku z doręczeniem odpowiedzi na pozew na terminie rozprawy;
- 3) art. 232 zd. 2 k.p.c. poprzez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego w sytuacji, gdy z uzasadnienia zaskarżonego wyroku jednoznacznie wynika, iż Sąd uznał, że do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy dowód z opinii biegłego, niezgłoszony przez z stronę powodową, jest niezbędny.

Wskazując na powyższe wniosła o:

- dopuszczenie dowodu z zeznań świadków W. M. i P. M. - na okoliczność faktu oddalenia przez Sąd Okręgowy wniosków pełnomocnika powódki o odroczenie rozprawy;
- dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości celem ustalenia wielkości obniżenia wartości przedmiotowej nieruchomości wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i różnicy wartości tej nieruchomości przed i po zmianie planu;
- zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od strony pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje; ewentualnie: uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji, przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego (k-98-100v).

Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe o opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości i podzielać jej wnioski ustalił, że zmiana planu zagospodarowania przestrzennego z 2007r. nie spowodowała obniżenia wartości przedmiotowej nieruchomości. Jednocześnie oddalił pozostałe wnioski dowodowe zawarte w apelacji zamierzające do podważania zeznaniami świadków W. M. i P. M. treści protokołu rozprawy przed Sądem Okręgowym z dnia 3 lutego 2012r. (k-115v), a także oddalił wniosek o dopuszczenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z opinii kolejnego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (k-223v).

Jeśli chodzi o przyczyny oddalenia dowodu z zeznań wymienionych świadków przypomnieć należy, że protokół rozprawy jest dowodem jej przebiegu (art. 157 § 1 k.p.c. i art. 158 k.p.c.) i jest to dokument urzędowy ze skutkami wynikającymi z art. 244 § 1 k.p.c. Ustawowym sposobem obalenia domniemania tego co zostało w protokole stwierdzone jest sprostowanie lub uzupełnienie w trybie art. 160 k.p.c. Przy czym chodzi tu o „tradycyjny” protokół pisemny jaki został sporządzony 3 lutego 2012 r. wobec technicznych przeszkód utrwalenia przebiegu posiedzenia za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk i obraz (k-70). Powódka z możliwości uzupełnienia protokołu skorzystała ale przewodniczący zarządzeniem z 28 lutego 2012 r. nie uwzględnił jej wniosku w tym zakresie (k-81-82) zaś z dalszego trybu wzruszenia tego zarządzenia już nie korzystała. Przypomnieć należy, że co do zasady od zarządzenia przewodniczącego o odmowie uzupełnienia protokołu służy odwołanie do sądu, a wydane wskutek rozpoznania takiego odwołania postanowienie sądu podlega kontroli instancyjnej na podstawie art. 380 k.p.c. Natomiast wedle twierdzeń omawianego wniosku, aplikant radcowski P. M., który działał z upoważnienia pełnomocnika powódki, dwukrotnie miał domagać się odroczenia rozprawy i dwukrotnie Przewodnicząca wniosku o odroczenie nie uwzględniła w efekcie doszło do zamknięcia rozprawy i wydania zaskarżonego wyroku. Jednocześnie przypomnienia wymaga, że art. 162 k.p.c. swoją hipotezą obejmuje bardzo szeroki zakres uchybień i pozwala niemal bezzwłocznie na eliminowanie wszelkich naruszeń przepisów procesowych zgłaszanych w trybie tegoż przepisu. Gdyby zatem rozprawa w dniu 3 lutego 2012r. miała rzeczywiście przebieg opisany we wniosku o uzupełnienie protokołu z tej rozprawy, to aplikant radcowski P. M. powinien zwrócić w trybie art. 162 k.p.c. uwagę na uchybienie polegające na nieuwzględnieniu wniosku o odroczenie rozprawy w celu umożliwienia zgłoszenia wniosków dowodowych. Nikt zaś nie twierdził by zastrzeżenie w tym trybie uczynił. Tym samym powódka utraciła prawo do powoływania się na takie uchybienie w dalszym toku postępowania (art. 160 k.p.c. zd. 2), co już jest wystarczającą przyczyną odmowy przesłuchiwania wskazanych w apelacji świadków. W tych warunkach nie sposób podzielić zarzutów ujętych w punktach 1 i 2 apelacji.

Z kolei kwestia wykładni, jak i stosowania art. 232 zd 2 k.p.c. związana zresztą z szerszym zagadnieniem ukształtowania zasad procesowych w aktualnym modelu postępowania cywilnego nie przedstawia się już tak jednolicie w tym sensie, że o ile przyjmuje się inicjatywę dowodową sądu z urzędu w szczególnych sytuacjach to już ocena, czy i na ile takie szczególne okoliczności występują może wywoływać kontrowersje. Można bowiem bronić bardziej formalnego zapatrywania przedstawionego w tym zakresie w motywach zaskarżonego wyroku i wspartego powołanymi tam judykatami. Można również przedstawić przykłady orzeczeń, jak powoływany w apelacji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2011r., V CSK 373/10 (LEX nr 8850440) czy wyrok z dnia 22 marca 2012r., IV CSK 330/11 (LEX nr 1169839) na rzecz prezentowanej w niej tezy, iż powinnością Sądu w postępowaniu pierwszoinstancyjnym było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z urzędu. Mając na uwadze tę niejednolitość Sąd odwoławczy mówiąc kolokwialnie „dał szansę” powódce i uwzględnił zawarty w apelacji wniosek o dopuszczenie opinii biegłego. W okolicznościach bowiem tego sporu kiedy wywodzono roszczenie z art. 36 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym to włącznie treść tego przepisu wyznaczała fakty istotne dla rozstrzygnięcia (art. 227 k.p.c.) oraz to jakie postępowanie dowodowe jest konieczne dla ich rozstrzygnięcia.

I tak niesporny był fakt podjęcia uchwały Nr (...) Rady Miasta L. z dnia 25 października 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta L. – część II ((...) Województwa L. z 13 grudnia 2007 r., Nr (...)), jak i jej treść. Plan ten obowiązywał od 13 stycznia 2008r. Nie była też kwestionowana treść poprzedniego planu z 2002r. Zatem z porównania obydwu tych planów, co także nie jest kwestionowane wynika, że spośród kilku przyporządkowanych przeznaczeń nieruchomości oznaczonej wówczas jako działka (...) o powierzchni 2794 m⁽²⁾ czyli: tereny komunikacji pieszej (KX), tereny miejskiej zieleni publicznej (ZP), tereny tras

komunikacyjnych (KD), tereny urzędzeń komunikacyjnych (KS1) i tereny koncentracji funkcji usługowych (UC)2 usunięto tę ostatnią a ściślej zastąpioną teren przeznaczonym pod komunikację pieszą (...), a dotyczy to tylko terenu o powierzchni 308 m⁽²⁾. Tym samym formalnie spełniona była przesłanka w postaci zamiany planu zagospodarowanie przestrzennego. Podobnie jak przesłanka zbycia nieruchomości i wystąpienia z roszczeniem przed upływem pięciu lat od daty wejścia w życie zmienionego planu (art. 36 ust 3 i art. 37 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Sporna zatem była tylko jedna przesłanka czyli to czy powyższa zmiana planu zagospodarowania przestrzennego spowodowała spadek wartości działki, a to wymagało właśnie opinii biegłego. Biegła M. O. na tak postawione zagadnienie odpowiedziała negatywnie i wyjaśniła z jakich przyczyn. Sąd Apelacyjny opinię tę podziela. Uważa jednocześnie, że kwestionowanie tej opinii przez pełnomocnika powódki wynika z przyjmowania przez niego błędnego metodologicznie założenia. Nie chodzi bowiem o to, czy na tym terenie są działki pod funkcje usługowe, których cena za metr kwadratowy wynosiła przykładowo kilkaset złotych, bo pewnie nie jest to wykluczone. Odszkodowanie bowiem z art. 36 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jednak ma stanowić abstrakcyjnego rekompensowania faktu, że plan uległ zmianie ale jak sama nazwa wskazuje ma to być odszkodowanie czyli ma wyrównywać realny uszczerbek majątkowy wynikający wyłącznie ze zmiany planu a nie innych czynników. Chodzi zatem o typowo cywilistyczny związek przyczynowy pomiędzy zmianą planu a rzeczywistym spadkiem wartości nieruchomości. Taki związek nie zachodzi w świetle opinii biegłej M. O.. Trafne było jej założenie, że porównywać należy nieruchomości bez możliwości zabudowy kubaturowej i powierzchni porównywalnej z działką nr (...), która była przedmiotem zbycia przez powódkę i pozostałych jej współwłaścicieli w dniu 16 marca 2010r. Biegła ta dokonała także właściwej analizy faktycznego wykorzystania przedmiotowej nieruchomości. Nie ulega zaś wątpliwości, że cała działka pierwotnie oznaczona nr (...) stanowiła wąski (o szerokości od 7,5-10,5 m) i wydłużony pas gruntu nieprzydatny do samodzielnego zagospodarowania bez możliwości jego podziału na działki budowlane i bez szans na uzyskanie pozwolenia na budowę obiektu usługowego na tym terenie. Głównym przeznaczeniem tego terenu w „starym” planie z 2002r. były ogólnie rzecz ujmując funkcje „komunikacyjne” a tylko niewielkiej enklawie liczącej 308 m⁽²⁾ formalnie przyporządkowane było przeznaczenie pod funkcje usługowe. Skoro zabudowa działki (...) nie była możliwa także przed zmianą planu, to fakt jego zmiany nie spowodował szkody w majątku powódki w postaci utraty wartości nieruchomości. Przeciwnie – jak trafnie podnosiła strona pozwana - wyeliminowanie usługowego przeznaczenia owej „enklawy” (czyli późniejszej działki nr (...)) spowodowało poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości. Ubocznie należy też zauważyć, że z sobie znanych przyczyn współwłaściciele zbywali działkę (...) posługując się „starym” planem z 2002r co wynika wprost z treści aktu notarialnego obejmującego tę transakcję (k-31) a mimo to uzyskali za nią cenę niższą (30 zł/m⁽²⁾) niż wyliczona na ten moment wartość rynkowa przez biegłą z uwzględnieniem przeznaczenia działki wedle zapisów w zmienionym planie tj. 78,19 zł/m⁽²⁾ łącznie za 164.000 zł (k-149).

Opinia biegłej pozwoliła Sądowi odwoławczemu zweryfikować zawarte w niej rozumowanie co do trafności wniosku końcowego, iż zmiana planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona w 2007r. nie wpłynęła na obniżenie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości. Sąd Apelacyjny nie znalazł uzasadnionej podstawy do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności bowiem potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii i dążenia do uzyskania satysfakcjonującej ją opinii.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu, ponieważ także po przeprowadzeniu w instancji odwoławczej postępowania dowodowego zaskarżony wyrok odpowiada prawu (art. 385 k.p.c.).

Natomiast te same przyczyny, które legły u podstaw zastosowania w postępowaniu pierwszoinstancyjnym art. 102 k.p.c. zadecydowały także o zastosowaniu tego przepisu wobec powódki jako przegrywającej spór w instancji odwoławczej.

1 wytoczonym pierwotnie przez jeszcze innych współwłaścicieli, których żądania zastały wyłączone do odrębnego rozpoznania zarządzeniem z dnia 14 grudnia 2011r. (k-58)

2 por. k-35,31