

Sygn. akt: I C 782/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Irena Choma-Piotrowska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Jolanta Kulpa

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2014 r. w Tarnowie

sprawy z powództwa B. T.

przeciwko Gmina L.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej Gminy L. na rzecz powoda B. T. kwotę 46.420 zł (czterdzieści sześć tysięcy czterysta dwadzieścia złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 września 2013 r. do dnia zapłaty;

II. W pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. Zasądza od pozwanej Gminy L. na rzecz powoda kwotę 835,59 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu;

IV. Nakazuje pobrać od pozwanej Gminy L. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Tarnowie kwotę 2,59 zł tytułem uzupełnienia kosztów postępowania.

Przewodniczący

Sygn. akt I C 782/13

## UZASADNIENIE

***wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie***

***z dnia 15 grudnia 2014 roku***

Powód B. T. w pozwie skierowanym przeciwko stronie pozwanej – Gminie L. domagał się zapłaty kwoty 190.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, oraz zasądzenia na rzecz powodów od strony pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wedle norm przepisanych.

Na uzasadnienie powód podał, że żądana kwota stanowi częściowe odszkodowanie za szkodę poniesioną w wyniku beczynności Gminy L. i wydanie odmiennej od poprzedniej decyzji administracyjnej. Powód wskazał, że w dniu 28 stycznia 2008 roku wraz z P. K. zakupili nieruchomość położoną w L. o powierzchni 1,19 ha, stanowiąca działkę nr (...), objętą KW (...) za kwotę 375.000 zł. Odnośnie tej nieruchomości została wcześniej wydana decyzja o warunkach

zabudowy zgodnie z którą dojazd do działki został wyznaczony poprzez poprowadzenie drogi zjazdowej z drogi krajowej. Na skutek wniosku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad zostało wznowione postępowanie administracyjne albowiem wedle Generalnej Dyrekcji nie mogła być zaakceptowana koncepcja zjazdu z drogi krajowej w sytuacji gdy możliwy był zjazd z nieruchomości powoda na drogę gminną, przebiegający po innej działce. W wyniku postępowania administracyjnej ostatecznie Generalna Dyrekcja nie zgodziła się na koncepcję zjazdu na nieruchomość powoda wprost z drogi krajowej a wobec tego Gmina L. przeciągała postępowanie w sprawie wydania nowej decyzji o warunkach zabudowy. Dopiero zażalenie powoda złożone do Samorządowego Kolegium odwoławczego a następnie skarga złożona do WSA w Krakowie na bezczynność administracji samorządowej przyspieszyło postępowanie i w dniu 14 czerwca Wójt Gminy L. wydał nową decyzję o warunkach zabudowy. Decyzja ta była odmienna od decyzji z dnia 20 grudnia 2007 roku albowiem dojazd do nieruchomości powoda został wyznaczony poprzez drogę gminną a nie wprost z drogi krajowej jak ujęto we wcześniejszej decyzji. Ponadto wedle nowej decyzji zjazd z drogi gminnej do nieruchomości powoda powinien zostać przesunięty min. o 25 m. od krawędzi drogi krajowej.

Taki stan rzeczy uniemożliwił powodowi zrealizowanie planowanych na zakupionej działce inwestycji. Zaniechanie uzgodnienia z Generalną Dyrekcją przy wydaniu pierwszej decyzji o warunkach zabudowy i w konsekwencji zmiany tej decyzji spowodowało u powoda szkodę. Powód wykonując zobowiązania wobec kontrahentów musiał kupić nieruchomość w (...) Klasterze Przemysłowym, o powierzchni 1,299 ha za łączną kwotę 985.784,40 zł. Za nieruchomość w L. powód pobiera czynsz za wynajem w kwocie 33.00 zł. Pierwszym elementem szkody była różnica pomiędzy wartością nowej działki jaką zakupił powód a wartością działki jaką nabył w L.. Kolejnym elementem szkody jest zniżenie czynszu za wynajem nieruchomości w L. albowiem obecny czynsz jaki pobiera powód wynosi 4,16 zł za m<sup>2</sup> a wedle stawek rynkowych, przy położeniu nieruchomości w pobliżu autostrady (...) czynsz mógłby wynosić 7 zł. za m<sup>2</sup>. Zatem strata w czynszu jaką ponosi powód wynosi 22.770 zł. miesięcznie. Od momentu wynajęcia nieruchomości firmie (...) w dniu 31 marca 2009 roku do dnia wniesienia pozwu wyniosła już 1.001.880 zł. Ponadto gdyby wcześniejsza decyzja o warunkach zabudowy była prawidłowa to powód planował zrealizowanie na tej nieruchomości inwestycji, co zgodnie z korespondencją mailową z kontrahentami umożliwiłoby mu podpisanie umowy najmu już w dniu 30 listopada 2008 roku a nie dopiero w dniu 31 marca 2009 roku. Opóźnienie w zawarciu umowy najmu nieruchomości wyniosło 4 miesiące i spowodowało stratę wysokości 133.200 zł. Ponadto na szkodęłożył się spadek wartości nieruchomości w wyniku nowej niekorzystnej decyzji o warunkach zabudowy przewidującej zjazd z drogi gminnej, który znacznie zmniejsza funkcjonalność tej nieruchomości pod względem prowadzenia działalności gospodarczej. Szkodę z tego tytułu powód ocenił na kwotę 50.000 zł. Całość szkody w ocenie powoda odpowiada kwocie 1.731.172 zł. jednakże powód domagał się jedynie kwoty 190.000 zł. wskazując, że w kolejnych pozwach będzie dochodził reszty odszkodowania.

Jako podstawę prawną swojego roszczenia powód wskazał art. 417 § 1 k.c. podając, że szkoda po jego stronie spowodowana jest zaniechaniem ze strony pozwanej. Powód wskazał, że zgodnie z art. 60 ust 1 w zw. z art. 53 ust 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt wydając decyzję o warunkach zabudowy powinien uzgodnić jej postanowienia z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Ponieważ Wójt Gminy L. pierwszą decyzję o warunkach zabudowy działki nr (...) wydał bez uzgodnień z GDDKiA to decyzja ta była wydana z naruszeniem prawa. To ostatecznie doprowadziło do powstania szkody u powoda albowiem ostatecznie po długim postępowaniu inaczej został określony zjazd na działkę powoda, co znacznie utrudniło mu możliwości prowadzenia planowanej działalności gospodarczej. W wyniku uchylecia decyzji z dnia 20 grudnia 2007 roku powód aby nie narazić się na odpowiedzialność odszkodowawczą wobec swoich kontrahentów musiał nabyć nieruchomość o odpowiednich parametrach, po cenie dwukrotnie wyższej na terenie (...) Klastera Przemysłowego gdzie istnieje możliwość bezpośredniego zjazdu na drogę krajową. Tylko takie parametry spełniały wymogi stawiane przez kontrahentów powoda. Po wydaniu decyzji z dnia 20 grudnia 2007 roku powód podjął działania zmierzające do budowy kompleksu przeładunkowego, co jest inwestycją skomplikowaną i wymagającą podejmowania decyzji z dużym wyprzedzeniem. Będąc przekonany, że będzie dysponował wymaganym przez kontrahentów zjazdem bezpośrednio z drogi krajowej powód zawarł umowy z innymi podmiotami. Uchylenie decyzji w wyniku wznowienia postępowania

spowodowało, że powód naraził się na zapłatę kar umownych i musiał dokonać licznych zmian w planowanej inwestycji, w tym przeniesienia jej w inne miejsce.

Na rozprawie w dniu 18 marca 2014 roku powód wskazywał, że jego szkoda polega na tym, iż w wyniku uchylecia pierwszej decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) w L. musiał zakupić działkę w innym miejscu aby zlokalizować na niej planowane centrum przeładunkowe dla (...). W porównaniu z pierwszą decyzją o warunkach zabudowy działki nr (...) znacznie ograniczono możliwość jej zabudowy również poprzez wyznaczenie stref ochronnych przy drodze krajowej nr (...). Powód wskazał, że gdyby wiedział, iż warunki zabudowy przyjęte w decyzji z 2007 roku będą nieaktualne to nie zakupiłby działki nr (...) w L..

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wedle norm przepisanych.

Na uzasadnienie strona pozwana przyznała, że na wniosek powoda w dniu 20 grudnia 2007 roku została wydana decyzja o warunkach zabudowy działki nr (...) na której miało być zlokalizowane centrum przeładunkowo – magazynowe. W decyzji tej przewidziano również zjazd na działkę nr (...) wprost z drogi krajowej nr (...). Jednakże w dniu 28 kwietnia 2008 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad wystąpiła skutecznie z wnioskiem o wznowienie postępowania. Już w dniu 8 maja 2008 roku strona pozwana zawiadomiła powoda o wznowieniu postępowania. W ocenie strony pozwanej w takiej sytuacji powód kierując się zwykłą ostrożnością powinien był powstrzymać się od planowania jakichkolwiek inwestycji na działce nr (...), zwłaszcza, że pracownicy GDDKiA już wcześniej sygnalizowali mu, że mogą się pojawić trudności przy ustaleniu zjazdu z drogi krajowej nr (...) bezpośrednio na działkę powoda. Ponieważ ostatecznie GDDKiA odmówiła uzgodnienia warunków zabudowy działki nr (...) uwzględniającego zjazd bezpośrednio z drogi krajowej konieczne było wdrożenie skomplikowanego i czasochłonnego postępowania w kwestii wydania nowej decyzji i ustalenia nowych warunków zabudowy z uwzględnieniem innej możliwości wjazdu na działkę powoda w tym przebudowy zjazdu z drogi krajowej na drogę gminną. O przebiegu postępowania powód był na bieżąco informowany. Po uzyskaniu stosownych uzgodnień ostatecznie w dniu 14 czerwca 2012 roku wydana została nowa decyzja o warunkach zabudowy działki nr (...) która uwzględniała postanowienia wcześniejsze decyzji z wyjątkiem planowanego wjazdu na działkę, który wobec stanowiska GDDKiA musiał odbywać się z drogi gminnej a nie z drogi krajowej. Strona pozwana zwróciła uwagę, że postanowieniem z dnia 5 września 2012 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie umorzył postępowanie w sprawie skargi na przewlekłość postępowania jako bezprzedmiotowe.

Strona pozwana podała, że powód nie wykazał przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej. Zwróciła uwagę, że przepisy art. 417 k.c. i art. 417<sup>1</sup> k.c. nie przewidują odpowiedzialności odszkodowawczej za wydanie odmiennej niż poprzednio decyzji administracyjnej. Natomiast opóźnienie w ostatecznym rozstrzygnięciu wniosku powoda o wydania decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) spowodowane było jedynie okolicznościami niezależnymi od strony pozwanej a w szczególności koniecznością uzyskania stanowiska GDDKiA i trwającymi w tej kwestii długimi uzgodnieniami. W ocenie strony pozwanej powód zgłaszając swoje roszczenie całkowicie pominął niezwykle zawilóść sprawy, która wiązała się z koniecznością uwzględnienia przebudowy aż dwóch dróg. W tej sytuacji nie można mówić o przewlekłości postępowania. Ponadto strona pozwana podniosła, że kwoty wskazane przez powoda nie zostały poparte żadnymi dowodami.

### ***Stan faktyczny sprawy przedstawiał się następująco:***

Działka nr (...) położona w L. ma kształt trójkąta. Najdłuższym bokiem przylega do drogi krajowej nr (...) T. – K. jednakże pomiędzy drogą a działką wyznaczono pas szerokości 25 m jako nieprzekraczalną linię zabudowy. Drugim bowiem działka przylega do drogi gminnej położonej na działce nr (...) i dojeżdżającej do drogi krajowej T. – K. przy rogu działki nr (...).

Dowód:

mapa sytuacyjna (k.18)

Aktem notarialnym z dnia 28 stycznia 2008 roku powód wraz z P. K. zakupili po 1/2 części od M. M. i A. M. niezabudowaną nieruchomość położoną w L. o powierzchni 1,19 ha, stanowiąca działkę nr (...), objętą KW (...) za kwotę 357.000 zł. W akcie notarialnym wskazano, że działka nie była objęta w chwili sprzedaży planem zagospodarowania przestrzennego.

Dowód:

akt notarialny rep. A nr (...) (k.9-13)

odpis z KW (...) (k.123-125)

W dniu 20 grudnia 2007 roku Wójt Gminy L. wydał decyzję o warunkach zabudowy działki nr (...) położonej w L.. W warunkach zabudowy ustalono, możliwość budowy centrum przeładunkowo-magazynowego dla obsługi kołowego transportu towarowego (przeładunek towarów) z zapleczem technicznym i biurowo-socjalnym, budowę przyłączy infrastruktury technicznej z istniejących sieci, oraz budowę zjazdu z drogi krajowej bezpośrednio na działkę nr (...). W warunkach zabudowy wskazano też, m.in., że linia zabudowy nie może przekroczyć pasa m.in. 25 m od skraja jezdni drogi krajowej. Decyzja została wydana na wniosek powoda. We wniosku przedstawiano projekt przyszłej bazy przeładunkowo – magazynowej i w projekcie tym uwzględniono wjazd na działkę nr (...) wprost z drogi krajowej.

Dowód:

decyzja (...) (k.14-17)

spis dokumentów przedłożony przez stronę pozwaną

W dniu 24 kwietnia 2008 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. wystąpiła do Wójta Gminy L. z wnioskiem o wznowienie postępowania w sprawie wydania powyższej decyzji. We wniosku wskazano, że Generalna Dyrekcja nie brała udziału w postępowaniu w sprawie wydanej decyzji a ponieważ przewidziano w niej zjazd z drogi krajowej to taka inwestycja powinna być przedmiotem opinii Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, która jest wyłącznym dysponentem odnośnie lokalizacji zjazdów z dróg krajowych. Wniosek o wznowienie postępowania doręczono m.in. powodowi.

Dowód:

wniosek o wznowienie postępowania z dnia 24 kwietnia 2008r. (k.19-20)

spis dokumentów przedłożony przez stronę pozwaną (k.8)

Postanowieniem z dnia 29 maja 2008 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. wyraziła negatywne stanowisko odnośnie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji budowy centrum przeładunkowo – magazynowego na działce nr (...) w L. w tym zjazdu na tę nieruchomość z drogi krajowej nr (...). Postanowieniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 11 grudnia 2008 roku powyższe postanowienie zostało utrzymane w mocy.

W odpowiedzi na postanowienie GDDKiA z dnia 29 maja 2008 roku powód występował do GDDKiA o ponowne rozpatrzenie możliwości pozytywnego zaopiniowania zjazdu z drogi krajowej nr (...) wprost na działkę nr (...). Powód wskazywał, że brak takiego zajadu i zaprojektowanie zjazdu z drogi gminnej z uwagi na kształt działki uniemożliwi jej planowane zagospodarowanie.

Dowód:

postanowienie GDDKiA z dnia 29 maja 2008r. (k.21-22)

postanowienie GDDKiA z dnia 11 grudnia 2008r. (k.25-28)

pismo powoda z dnia 6 czerwca 2008r. (k.211)

W dniu 10 lipca 2009 roku powód złożył zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w T. na niezalatwienie sprawy w terminie, wskazując, że już w dniu 1 października 2007 roku złożył do Gminy L. wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) i do chwili obecnej prawomocna decyzja nie została wydana.

Postanowieniem z dnia 2 września 2009 roku Wójt Gminy T. zawiesił na 12 miesięcy postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy na działce nr (...). Postanowienie to zaskarżył powód.

W dniu 28 lutego 2011r. powód zwracał się z pismem do Gminy L. o przyspieszenie sprawy odnośnie wydania decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...). W dniu 8 kwietnia 2011 roku powód złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego zażalenie na niezalatwienie sprawy w terminie.

Pismem z dnia 21 lipca 2011 roku Urząd Gminy L. zawiadomił powoda o wznowieniu postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...).

W dniu 2 maja 2012 roku powód złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w T. skargę na bezczynności Wójta Gminy L..

Dowód:

zażalenie z dnia 10 lipca 2009r. (k.31-32)

postanowienie z dnia 2 września 2009r. (k.33-34)

zażalenie powoda z dnia 14 września 2009r. (k.35-37)

pismo powoda z dnia 28 lutego 2011r. (k.38)

zażalenie powoda z dnia 8 kwietnia 2011r. (k.39)

zawiadomienie z dnia 21 lipca 2011r. (k.45)

skarga z dnia 2 maja 2012r. (k.48-49)

W dniu 14 czerwca 2012 roku Wójt Gminy L. wydał decyzję o warunkach zabudowy działki nr (...) położonej w L.. W warunkach zabudowy ustalono, możliwość budowy centrum przeładunkowo-magazynowego dla obsługi kołowego transportu towarowego (przeładunek towarów) z zapleczem technicznym i biurowo-socjalnym, budowę przyłączy infrastruktury technicznej z istniejących sieci, oraz przebudowę istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr (...) na drogę gminną (na działce nr (...)) oraz częściowo na działce (...)) w tym przebudowę odcinka drogi gminnej przylegającego do działki nr (...).

Dowód:

decyzja (...) (k.50-54)

W dniu 6 lutego 2009 roku P. K. zbył na rzecz W. S. swój udział we własności działki nr (...).

Dowód:

akt notarialny z dnia 6 lutego 2009r. (k.55-64)

W czerwcu 2008 roku Spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. zakupiła nieruchomość składającą się z działek nr (...) usytuowanych na terenie (...) Klastera Przemysłowego. Powód jest jedynym wspólnikiem (...) sp. z o.o. i posiada 99 % udziałów w tej spółce.

Dowód:

odpis z KW (...) (k.118-122)

odpis z KRS Spółki (...) Spółka z o. o. (k.126-128)

Od 3 października 2007 roku powód korespondował z (...) Sp. z o.o. w kwestii najmu przyszłej bazy przeładunkowo magazynowej i warunków zawarcia takiej umowy. Powód już wcześniej nosił się z zamiarem wybudowania takiej bazy dla (...). W tym celu szukał stosownej lokalizacji i nabył również działkę nr (...) w L..

Negocjacje nasiliły się z początkiem 2008 roku kiedy powód korespondował również z innymi podmiotami odnośnie najmu przyszłej bazy przeładunkowej dla firmy (...) Sp. z o.o. która miała być usytuowana na działce nr (...) w L.. W korespondencji m.in. przyszły najemca przedstawiał warunki umowy, przedkładając projekty tej umowy, jak również wskazywał na wymagania techniczne jakim powinna odpowiadać infrastruktura przyszłej bazy przeładunkowej. Powód podejmował również korespondencję z różnymi podmiotami odnośnie projektów wykonania planowanej bazy przeładunkowej m.in. z (...). W korespondencji przedstawiano projekty przyszłych umów.

Przedstawiane w korespondencji projekty przyszłych umów dotyczyły umów przedwstępnych a zawarcie przyszłych umów najmu bazy przeładunkowej w projektach tych uzależniano głównie od uzyskania przez powoda prawomocnego pozwolenia na budowę. W projektach umów przewidziano kary umowne. W projekcie umowy najmu bazy przeładunkowej jaki przedłożyła powodowi firma (...) Sp. z o.o. przewidziano wjazd na teren działki nr (...) wprost z drogi krajowej T. – K.. W korespondencji powoda z firmą (...) Sp. z o.o. uzgadniano też wiele innych szczegółowych warunków technicznych przyszłej bazy przeładunkowej m.in. uzgadniano projekty przyszłych hal magazynowych i innych budynków wchodzących w skład przyszłej bazy.

Począwszy od 21 marca 2008 roku korespondencja była prowadzona już nie w imieniu powoda a w imieniu firmy (...) Spółka z o.o. Projekty przyszłej umowy najmu bazy przeładunkowej jako najemcę wymieniały firmę (...) Spółka z o.o. W projektach tych podobnie jak w projektach przesyłanych powodowi określano różne specyficzne warunki, również warunki techniczne przyszłej bazy przeładunkowej. Początkowo w projektach wskazywano, że baza przeładunkowa będzie znajdować się na działce nr (...) w L..

Wiedząc o negatywnym stanowisku GDDKiA odnośnie planowanego zjazdu na działkę nr (...) w L. i wznowieniu postępowania w sprawie warunków zabudowy tej działki powód zaczął poszukiwać innej lokalizacji dla usytuowania przyszłej bazy przeładunkowej dla (...). Okazało się, że lokalizacja taka możliwa jest na terenie Klastra Przemysłowego w T.. Działkę tą nabyła Spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w R., kiedy powód był współudziałowcem tej spółki w 50 % wraz z P. K.. Wcześniej powód planował wniesienie aportu do Spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. w postaci działki nr (...) położonej w L.. Już w 2008 roku przez Spółkę (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. rozpoczęta została budowa terminala przeładunkowego na terenie Klastra Przemysłowego w T. i terminal został oddany do użytku w grudniu 2009 roku. Od stycznia 2010 roku (...) zaczął korzystać z terminala i opłacać czynsz najmu. Terminal funkcjonuje do chwili obecnej.

Dowód:

korespondencja mailowa powoda z partnerami biznesowymi (k.136-223)

dokumentacja Spółki (...) Sp. z o.o. (k.235-271)

Na działce nr (...) w L. nie jest obecnie prowadzona żadna działalność. Działka stoi nie używana.

okoliczność bezsporna

Wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w L. przy uwzględnieniu obecnych warunków zabudowy wynikających z decyzji z dnia 14 czerwca 2012 roku i przy uwzględnieniu aktualnych cen wynosi 494.560 zł.

Wartość tej działki przy uwzględnieniu obecnych cen i przy założeniu obowiązywania poprzednich warunków zabudowy tj jest wedle nieaktualnej już decyzji z dnia 20 grudnia 2007 roku wynosiłaby 540.980 zł.

Przyjmując różnicę w wartości działki z uwzględnieniem poprzedniej i obecnej decyzji o warunkach zabudowy poprzez wydanie nowej decyzji doszło do obniżenia wartości działki o kwotę 46.420 zł. Obniżenie wartości wiąże się ze zmianą sposobu dostępu do działki albowiem z analizy rynku nieruchomości wynika, że bezpośredni dostęp z drogi krajowej jest korzystniejszy niż z drogi gminnej i nieruchomości takie osiągają wyższe ceny.

Dowód:

opinia biegłego do spraw szacowania nieruchomości J. K. (k.289-306)

Na powyższy stan faktyczny sprawy złożyły się okoliczności bezsporne jak również ustalenia poczynione przez Sąd na podstawie powołanych powyżej i zalegających w aktach sprawy dokumentów dopuszczonych w charakterze dowodu przez Sąd.

Dokumenty dające podstawę dla poczynienia ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd uznał za autentyczne i wiarygodne. Ich treść i forma nie budziły zastrzeżeń i wątpliwości, nie ujawniły się też takie okoliczności, które podważałyby wiarygodność tych dowodów i godziły w ich moc dowodową od strony materialnej czy formalnej.

Sąd podzielił wnioski płynące z opinii biegłego a to biegłego sądowego do spraw szacowania nieruchomości J. K.. Opinia ta spełniała wszystkie kodeksowe wymogi w zakresie opiniowania biegłego, cechowała się rzetelnością, biegły posiadał fachową wiedzę z zakresu opiniowania i brak było skutecznych przesłanek mogących podważać zasadność wniosków zawartych w opinii. Biegły w rzetelny i przekonujący sposób przedstawił podstawy, na których opierał się wydając opinię, jak i wskazał przesłanki prowadzące do końcowych wniosków. Zwrócić należy uwagę, że strony nie zgłaszały zarzutów odnośnie opinii.

Pozostałe dokumenty zalegające w aktach nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:**

Na wstępie rozważań prawnych wskazać należy, iż powód domagając się zapłaty kwoty 190.000 wskazał, iż kwota ta stanowić ma częściowe odszkodowanie za szkody poniesione w wyniku bezczynności Gminy L. i wydanie odmiennej od poprzedniej decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy działki nr (...) położonej w L. na której powód planował inwestycję w postaci centrum przeladunkowo – magazynowego. W toku postępowania powód wskazywał, iż swoje roszczenie opiera na art. 417 § 1 k.c. podając, że szkoda po jego stronie spowodowana jest zaniechaniem ze strony pozwanej. Powód wskazał, że zgodnie z art. 60 ust 1 w zw. z art. 53 ust 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt wydając decyzję o warunkach zabudowy powinien uzgodnić jej postanowienia z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Ponieważ Wójt Gminy L. pierwszą decyzję o warunkach zabudowy działki nr (...) wydał bez uzgodnień z GDDKiA to decyzja ta była wydana z naruszeniem prawa.

Zwrócić w tym miejscu należy uwagę, że Sąd nie jest związany podstawą prawną wskazywaną przez powoda. Zgodnie z art. 417 § 1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność m.in. jednostka samorządu terytorialnego. Przepis ten zawiera ogólną regułę odpowiedzialności odszkodowawczej za delikty popełnione przy wykonywaniu władzy publicznej (tzw. imperium). Ustawodawca nie sprecyzował bliżej na czym polega niezgodność z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej. Nie ulega jednakże wątpliwości, że na gruncie tego przepisu jedną z podstawowych przesłanek odpowiedzialności deliktowej jednostki samorządu terytorialnego jest przesłanka bezprawności działania

lub zaniechania. Wykładnia tego przepisu musi także obywać się m.in. w kontekście normy zawartej w art. 417<sup>1</sup> § 2 k.p.c. zgodnie z którą jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Jak wskazuje się w orzecznictwie „kategoria bezprawności judykacyjnej z art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. jest węższa od bezprawności z art. 417 § 1 k.c., która obejmuje każdą obiektywną sprzeczność działania bądź zaniechania władzy publicznej z przepisami prawa” (wyrok SN z dnia 13 czerwca 2013r., V CSK 328/12, LEX nr 1381041).

W ocenie Sądu Okręgowego regulacja zawarta w art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. stanowi zawężenie odpowiedzialności m.in. jednostek samorządu terytorialnego o jakim mowa w art. 417 § 1 k.c. w przypadku gdy odpowiedzialność ta wiąże się m.in. z faktem wydania decyzji administracyjnej, która jest źródłem szkody. W przypadku gdy niezgodne z prawem działanie przy wykonywaniu władzy publicznej polegać będzie na wydaniu niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej, to odpowiedzialność jednostki samorządu terytorialnego zachodzić będzie jedynie na gruncie normy z art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. i wyłączać będzie ogólną podstawę odpowiedzialności z art. 417 § 1 k.c. W przypadku wydania decyzji administracyjnej niezgodnej z prawem ustawodawca wprowadził bowiem dodatkową przesłankę odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego jaką jest obowiązek uprzedniego stwierdzenia niezgodności takiej decyzji z prawem w stosownym postępowaniu.

Jak wynika z twierdzeń powoda i okoliczności ujawnionych w sprawie swoje roszczenie deliktowe powód wiązał z wydaniem w dniu 20 grudnia 2007 roku przez Wójta Gminy L. decyzji (...) o warunkach zabudowy działki nr (...) położonej w L.. W warunkach zabudowy ustalono, możliwość budowy centrum przeładunkowo-magazynowego dla obsługi kołowego transportu towarowego (przeładunek towarów) z zapleczem technicznym i biurowo-socjalnym, budowę przyłączy infrastruktury technicznej z istniejących sieci, oraz budowę zjazdu z drogi krajowej bezpośrednio na działkę nr (...). W warunkach zabudowy wskazano też, m.in., że linia zabudowy nie może przekroczyć pasa m.in. 25 m od skraja jezdni drogi krajowej. Opierając się na tej decyzji powód nabył działkę nr (...) i rozpoczął starania o zawarcie z kontrahentem firmą (...) przyszłej umowy na najem bazy przeładunkowej, którą powód planował na działce tej wybudować. Jednakże w wyniku wniosku z dnia 24 kwietnia 2008 roku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. o wznowienie postępowania powyższa decyzja utraciła moc. Następnie postanowieniem z dnia 29 maja 2008 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. wyraziła negatywne stanowisko odnośnie projektu zjazdu na działkę nr (...) w L. wprost z drogi krajowej nr (...). Wobec takiego stanowiska skomplikowana procedura administracyjna spowodowała, że dopiero w dniu 14 czerwca 2012 roku Wójt Gminy L. wydał ponowną decyzję o warunkach zabudowy działki nr (...) położonej w L.. W warunkach zabudowy ustalono, możliwość budowy centrum przeładunkowo-magazynowego jednakże nie uwzględniono możliwości bezpośredniego zjazdu na działkę nr (...) z drogi krajowej nr (...) a przyjęto potrzebę przebudowy istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr (...) na drogę gminną (na działce nr (...) oraz częściowo na działce (...)) w tym przebudowę odcinka drogi gminnej przylegającego do działki nr (...).

W kontekście okoliczności ujawnionych w sprawie nie ulega wątpliwości, że nowa decyzja o warunkach zabudowy działki nr (...) była dla powoda zdecydowanie mniej korzystna niż pierwsza z wydanych decyzji. Zwrócić w tym miejscu należy uwagę, iż w orzecznictwie wskazuje się przesłankę stwierdzenia we właściwym postępowaniu niezgodności decyzji administracyjnej z prawem jest spełniona w przypadku zastosowania trybu m.in. z art. 145-152 i 156-159 k.p.a. (por. wyrok Sądu Apel. w Białymstoku, I ACa 643/13, LEX nr 1425364). Zgodnie z art. 145 § 1 pkt 6 k.p.a. w sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, m.in. jeżeli decyzja wydana została bez uzyskania wymaganego prawem stanowiska innego organu. Taka sytuacja zachodziła w przedmiotowym przypadku. Jak wynika bowiem z przepisów administracyjnych zawartych w ustawach szczególnych decyzja o warunkach zabudowy działki nr (...) wydana przez Wójta L. w dniu 20 grudnia 2007 ((...)) była decyzją wydaną z naruszeniem prawa. Zgodnie z art. 60 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2012r. poz 647, ze zm.) decyzję o warunkach zabudowy wydaje, z zastrzeżeniem ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi. Natomiast zgodnie z art. 35 ust 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych



(t.j. Dz. U. z 2013r. poz 260 ze zm.) zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą.

Decyzja o warunkach zabudowy działki nr (...) z dnia 20 grudnia 2007 roku wydana przez Wójta Gminy L. (...) zawierająca możliwość budowy zjazdu na tę działkę wprost z drogi krajowej nr (...) nie była poprzedzona wymaganym przez przepisy prawa uzgodnieniem z zarządcą tej drogi. Brak ten spowodował konieczność wznowienia postępowania i uchylenia tej decyzji a w konsekwencji wydania nowej decyzji która nie była już dla powoda tak korzystna jak decyzja uchylona. Zwrócić w tym miejscu również należy uwagę, że jak wskazuje się w orzecznictwie „w postępowaniu o zasądzenie odszkodowania nie jest wyłączona ocena stopnia wadliwości decyzji administracyjnej dokonywana z uwzględnieniem argumentacji organu nadzorczego lub sądu administracyjnego, który stwierdził wadliwość decyzji administracyjnej. Taka ocena nie wykracza poza kompetencje sądu powszechnego i nie prowadzi do sprzeczności z wynikiem postępowania administracyjnego, w którym nie stwierdzono nieważności decyzji, także wówczas, gdy sąd ocenia wadliwość decyzji jako rażącą, gdyż ocena ta jest dokonywana na innej płaszczyźnie niż w postępowaniu administracyjnym” (wyrok Sądu Apel. w Łodzi z dnia 18 października 2013 roku, I ACa 522/13, LEX nr 1391949). Zatem w ramach oceny przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej jednostki samorządu terytorialnego zawartych w art. 417<sup>(1)</sup> § 2 k.c. a zatem odpowiedzialności w związku z wydaniem decyzji administracyjnej przyjąć należy, iż sąd cywilny ma możliwość oceny stopnia bezprawności takiej decyzji (por. postanowienie SN z dnia 9 października 2013 roku, II CNP 37/13, LEX nr 1375142).

Jak wskazano powyżej decyzja z dnia o warunkach zabudowy działki nr (...) w L. z dnia 20 grudnia 2007 roku była wydana z naruszeniem prawa a konsekwencją tego naruszenia było wznowienie postępowania administracyjnego i wydanie nowej decyzji. Zatem stwierdzić należy, iż w związku z uchyleniem pierwszej decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) zachodzi przesłanka odpowiedzialności deliktowej określona w art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. odnośnie pozwanej Gminy L.. Jednakże obok tej przesłanki dodatkowymi przesłankami odpowiedzialności deliktowej strony pozwanej są ogólne przesłanki takie jak istnienie szkody i adekwatny związek przyczynowy pomiędzy działaniem lub zaniechaniem strony pozwanej a szkodą po stronie powoda (por. wyrok Sądu Apel. w Poznaniu z dnia 13 maja 2014 roku, I ACa 223/14, LEX nr 1477263). Naprawienie szkody spowodowanej wydaniem niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej obejmuje nie tylko bezpośrednie straty poszkodowanego ale również utracone korzyści, które mogłyby zaistnieć gdyby decyzja administracyjna była zgodna z prawem. Koniecznym warunkiem ustalenia odpowiedzialności strony pozwanej jest wykazanie związku przyczynowego między doznaniem szkody a wydaniem bezprawnej decyzji administracyjnej, z treści art. 361 § 2 k.c. jednoznacznie bowiem wynika, że podmiot zobowiązany do jej naprawienia ponosi odpowiedzialność tylko w granicach relacji przyczynowej określonej w § 1 powołanego przepisu, nie odpowiada natomiast za takie skutki majątkowe zdarzenia stanowiącego delikt, których nie można uznać za normalne następstwa wydania bezprawnej decyzji administracyjnej. (por. wyrok TK z 4 grudnia 2001 r., SK 18/00, OTK 2001, nr 8, poz. 256; wyrok TK z 23 września 2003 r., K 20/02, OTK-A 2003, nr 7, poz. 76).

W kontekście niniejszej sprawy stwierdzić należy, że powód jedynie w zakresie części swojego roszczenia wykazał powyższe przesłanki. Otóż zasadnym w ocenie Sądu Okręgowego jest jedynie roszczenie odszkodowawcze o zapłatę kwoty 46.420 zł. która odpowiada obniżeniu wartości działki nr (...) w przypadku obecnie obowiązującej decyzji o warunkach zabudowy w porównaniu z poprzednio wydaną decyzją z 2007 roku. Jak bowiem wyliczył biegły do spraw szacowania nieruchomości J. K. przyjmując różnicę w wartości działki z uwzględnieniem poprzedniej i obecnej decyzji o warunkach zabudowy poprzez wydanie nowej decyzji doszło do obniżenia wartości działki o kwotę 46.420 zł. Obniżenie wartości wiąże się ze zmianą sposobu dostępu do działki albowiem z analizy rynku nieruchomości wynika, że bezpośredni dostęp z drogi krajowej jest korzystniejszy niż z drogi gminnej i nieruchomości takie osiągają wyższe ceny.

Jak wynika z okoliczności sprawy powód nabył działkę nr (...) już po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy z 2007 roku w których przewidziano możliwość bezpośredniego zjazdu na działkę z drogi krajowej nr (...). Zatem

kupując działkę powód działał w zaufaniu do obowiązującej decyzji. Jak wskazał powód, gdyby decyzja ta nie przewidywała takiego zajadu to działki tej by nie nabył. Zatem wydanie wadliwej decyzji spowodowało u powoda szkodę w postaci częściowej uraty jej wartości i w tym zakresie powód wykazał wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej. Nie można natomiast zgodzić się z powodem, że w zakres szkody powinna wchodzić wartość nowo zakupionego gruntu na terenie Klastera Przemysłowego w T. gdzie ostatecznie została zlokalizowana baza przeładunkowa dla (...). Po pierwsze zwrócić należy uwagę, że grunt na terenie Klastera Przemysłowego został nabyty na rzecz Spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. a zatem innego podmiotu niż powód. Fakt, iż powód jest głównym udziałowcem tej spółki nie zmienia tego, że pomiędzy powodem – osobą fizyczną a wskazaną spółką nie zachodzi tożsamość podmiotowa. Działka nr (...) w L. nadal jest własnością powoda a zatem w ramach szkody może być brana pod uwagę jedynie utrata jej wartości na skutek wydania nowej decyzji o warunkach zabudowy a nie inne okoliczności wskazywane przez powoda jak np. ewentualne koszty zlokalizowania bazy przeładunkowej dla firmy (...) na terenie Klastera Przemysłowego w T.. Powód nadal może dysponować działką nr (...) w L., może ją zbyć, może ją zagospodarować a w zakresie szkody rozpatrywana może być jedynie utrata wartości tej działki która pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z uchYLENIEM pierwotnej i wydaniem nowej decyzji o warunkach zabudowy.

Również pozostałe okoliczności wskazywane przez powoda a mające uzasadniać jego szkodę nie spełniają przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej. Powód powoływał się na rzekome koszty jakie poniósł w związku z planowaniem bazy przeładunkowej dla (...) na terenie działki nr (...) w L. oparciu o decyzję o warunkach zabudowy z 2007 roku, która następnie została uchylona. Powód wskazywał na konieczność poniesienia kar umownych, na utratę czynszu z uwagi na brak wybudowania bazy, przeciąganie się w czasie podpisania kontraktów związanych z najmem przyszłej bazy dla (...). Zwrócić jednakże należy uwagę, że w tym zakresie powód nie tylko nie wykazał szkody a przedstawiane przez niego obliczenia mają jedynie arbitralny charakter ale również nie wykazał związku przyczynowego z uchYLENIEM decyzji o warunkach zabudowy z 2007 roku. Jak wskazano już powyżej pomiędzy właścicielem terenu na którym ostatecznie zlokalizowana jest baza przeładunkowa dla (...) a powodem brak jest związku podmiotowego. Nie można zatem utożsamiać sytuacji finansowej spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. i wartością jej kontraktów na wynajęcie bazy dla (...) z sytuacją powoda. Ponadto zwrócić należy uwagę, że powód nabył działkę nr (...) w L. aktem notarialnym z dnia 28 stycznia 2008 roku. Natomiast już w dniu 24 kwietnia 2008 roku Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. wystąpiła do Wójta Gminy L. z wnioskiem o wznowienie postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy z 20 grudnia 2007 roku a wniosek o wznowienie postępowania doręczono m.in. powodowi. We wniosku i kolejnych pismach GDDKiA wyraźnie wskazywała, że nie wyraża zgody na budowę znajdy na działkę nr (...) wprost z drogi krajowej nr (...). Jak wynika z korespondencji mejlowej powoda z przyszłymi kontrahentami poczynawszy od 21 marca 2008 roku korespondencja była prowadzona już nie w imieniu powoda a w imieniu firmy (...) Spółka z o.o. Wiedząc o negatywnym stanowisku GDDKiA odnośnie planowanego zjazdu na działkę nr (...) w L. i wznowieniu postępowania w sprawie warunków zabudowy tej działki powód szybko zaczął poszukiwać innej lokalizacji dla usytuowania przyszłej bazy przeładunkowej dla (...). Okazało się, że lokalizacja taka możliwa jest na terenie Klastera Przemysłowego w T.. Działkę tą nabyła zarządzana przez powoda Spółka (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. już w czerwcu 2008 roku i już w 2008 roku rozpoczęta została budowa terminala przeładunkowego na terenie Klastera Przemysłowego w T. a terminal został oddany do użytku w grudniu 2009 roku, zaś od stycznia 2010 roku (...) zaczął korzystać z terminala i opłacać czynsz najmu.

W świetle powyższego nie można przyjąć, iż uchYLENIE decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) w L. spowodowało dla powoda dodatkowe szkody – poza obniżeniem wartości tej działki. Powód szybko dowiedział się o stanowisku GDDKiA i miał świadomość, że wybudowanie bezpośredniego zajadu z drogi krajowej nr (...) na działkę nr (...) będzie niemożliwe. Szybko powód, działając już w spółce (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. podjął starania o zapewnienie nowej lokalizacji dla przyszłej bazy przeładunkowej dla (...). Jak wynika z korespondencji przedłożonej przez powoda wznowienie postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) w L. nie wpłynęło negatywnie na negocjacje prowadzone z przyszłymi kontrahentami. W świetle tych negocjacji można co najwyżej mówić o niewielkim około 3 miesięcznym opóźnieniu w realizacji projektu budowy przyszłej bazy przeładunkowej dla (...), przy czym i tak wątpliwym jest czy potrzeba zmiany lokalizacji przyszłej bazy w istocie opóźniła realizację projektu skoro wskazane powyżej opóźnienie mogło w istocie być nadrobione na etapie realizacji budowy. Z korespondencji prowadzonej z

kontrahentami nie wynika aby poprzez wznowienie postępowania odnośnie wydania decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) naruszone były jakiegokolwiek terminy przyszłych umów. Zwrócić należy uwagę, że w projektach przyszłej umowy najmu bazy przeładunkowej przez (...) wskazywano jedynie, że umowa ostateczna zostanie zawarta w chili uzyskania przez powoda pozwolenia na budowę bazy. Zatem zawarcie przyszłej umowy najmu bazy było uzależnione od uzyskania pozwolenia na budowę. Podkreślić również należy, że powód przedłożył jedynie projekty przyszłych umów i kontraktów a nie wskazał żadnej, nawet przedwstępnej umowy, która rzeczywiście byłaby zawarta i rodziła po jego stronie jakiegokolwiek koszty w związku z wznowieniem postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...) w L.. Ponadto powód nie wykazał aby na działce nr (...) w L. poczynił jakiegokolwiek inwestycje w szczególności wybudował jakieś magazyny, które obecnie stałyby puste, co mogłoby wiązać się ze stratą. Co istotne zwrócić również należy uwagę, iż znaczącą różnicą pomiędzy nową a poprzednią decyzją o warunkach zabudowy działki nr (...) w L. była różnica w projektowanym zjeździe. Natomiast obie decyzje zawierały postanowienia w kwestii zachowania pasa ochronnego o szerokości 25 m pomiędzy działką a drogą krajową nr (...). Zatem ograniczenie w możliwości wykorzystania działki nr (...) na skutek wydania nowej decyzji o warunkach zabudowy dotyczyło jedynie zmian w projektowanym zjeździe z drogi na działkę. Zatem nie można przyjąć, iż zaistniały przesłanki do ustalenia odszkodowania w tym zakresie. Już tylko na marginesie należy wskazać, że nie wykazano, iż nowy zjazd w kierunku drogi krajowej jest nieodpowiedni i wyklucza realizację zamierzeń budowlanych lub innych, a twierdzenia powoda w tym względzie są dowolne i oparte na jego poglądach w tym przedmiocie.

W tym stanie rzeczy Sąd za zasadne uznał jedynie roszczenie o odszkodowanie w kwocie 46.420 zł. odpowiadające utracie wartości działki nr (...) w L. i uznał, iż w powstałym zakresie powód nie wykazał przesłanek odpowiedzialności deliktowej strony pozwanej. Zwrócić jeszcze należy uwagę, że jak wynika z okoliczności sprawy działka nr (...) położona w L. była współwłasnością powoda i P. K. w 1/2 części (odpis z KW (...)). Jednakże w dniu 6 lutego 2009 roku P. K. zbył na rzecz W. S. swój udział we własności działki nr (...) (akt notarialny z dnia 6 lutego 2009 roku). Powód nie wykazał, iż po tej dacie stan współwłasności działki nr (...) w L. uległ zmianie. A zatem powód jest jedynie współwłaścicielem tej działki w 1/2 części. Jednakże jak wskazuje się w orzecznictwie współwłaściciel nieruchomości, który nią zarządza, może na podstawie art. 209 k.c. dochodzić zasądzenia na swoją rzecz całego odszkodowania pieniężnego za wyrządzoną czynem niedozwolonym szkodę na nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 9 czerwca 1998 roku, II CKN 792/97, OSNC 1999/1/15, OSP 1999/2/32, Biul.SN 1998/11/14). Przyjąć zatem należy, że gdy z roszczeniem obejmującym odszkodowanie występuje choćby tylko jeden ze współwłaścicieli - współwłaściciel sprawujący faktyczny zarząd nieruchomością (art. 200 k.c.), to w interesie wszystkich współwłaścicieli jest całkowite zaspokojenie tego roszczenia przez zobowiązanego. Przyjąć zatem należy, że dochodzenie takiego odszkodowania jest czynnością zachowawczą, której dotyczy art. 209 k.c. W świetle powyższego stwierdzić należy, iż powód miał legitymację do żądania całości odszkodowania od strony pozwanej w związku z wydaniem wadliwej decyzji o warunkach zabudowy działki nr 583 k.c. a ewentualne roszczenia regresowe pomiędzy współwłaścicielami zależne są od ich wzajemnych stosunków.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 100 k.p.c. oraz przepisów Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167, poz. 1398 z późn. zm.). W związku z powyższym strony w zakresie jakim przegrały spór powinny wyłożyć koszty sądowe, które nie zostały pokryte. Wartość przedmiotu sporu wynosiła 190.000 zł. z czego Sąd zasądził na rzecz powoda kwotę 46.420 zł. i oddalił roszczenie w pozostałym zakresie. Powód przegrał zatem sprawę w wymiarze 75,57 % i wygrał w wymiarze 24,43 % i w takim zakresie rozkłada się obowiązek uiszczenia kosztów sądowych które nie zostały pokryte. Na koszty sądowe w tym przypadku złożyła się opłata sądowa od pozwu w wysokości 9.500 zł. oraz koszt wynagrodzenia biegłego w kwocie 1.502,59 zł. Razem 11.002,59 zł. Z kwoty tej powód powinien uiścić kwotę 8.314,66 zł. (11.002,59 zł. x 75,57 %) a strona pozwana pozostała kwotę a zatem 2.687,91 zł. (11.002,59 – 8.314,66 = 2.687,91). W toku sprawy powód wyłożył kwotę 9.500 zł. tytułem opłaty sądowej od pozwu oraz kwotę 1.500 zł. tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego. Ponieważ wynagrodzenie biegłego wyniosło 1.502,59 zł. Sąd nakazał pobrać od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie kwotę 2,59 zł. tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego. W tej sytuacji strona pozwana winna jest

na rzecz powoda kwotę 2.685,32 zł. ( $2.687,91 - 2,59 = 2.685,32$ ) tytułem zwrotu części poniesionych przez powoda kosztów sądowych.

Odnosnie kosztów pełnomocników obie strony korzystały z pomocy profesjonalnych pełnomocników. Na koszty procesu w przypadku obu stron postępowania złożyły się zatem wynagrodzenia pełnomocników, wraz z kwotą 17 zł. poniesionej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, ustalone stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku, w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Kwota wynagrodzenia jednego pełnomocnika stanowi łącznie 3.617 zł. Bilansując wzajemny zakres w jakim strony przegrały sprawę powód powinien uiścić stronie pozwanej 51,14 % kosztów pełnomocnika ( $75,57\% - 24,43\% = 51,14\%$ ), co daje kwotę 1.849,73 zł. ( $3.617\text{ zł.} \times 51,14\%$ ).

Zatem powód jest winien stronie pozwanej kwotę 1.849,73 zł. tytułem zwrotu wynagrodzenia pełnomocnika natomiast strona pozwana winna jest powodowi kwotę 2.685,32 zł. tytułem zwrotu kosztów sądowych. Bilansując te kwoty Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 835,59 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu ( $2.685,32 - 1849,73 = 835,59$ ) i jak wskazano powyżej nakazał pobrać od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie kwotę 2,59 zł. tytułem niepokrytego wynagrodzenia biegłego.