

Sygn. akt I ACa 107/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Bogusław Dobrowolski
Sędziowie	:	SA Jadwiga Chojnowska (spr.) SA Elżbieta Borowska
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa - Wojewody (...)**

przeciwko **M. Ś.**

### ***o ustalenie***

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 12 października 2012 r. sygn. akt I C 487/11

### ***I. oddala apelację;***

***II. zasądza od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2.842 (dwa tysiące osiemset czterdzieści dwa) zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.***

## UZASADNIENIE

**Skarb Państwa - Wojewoda (...)- (...)** wniósł o ustalenie nieistnienia po jego stronie obowiązku zapłaty pozwanemu **M. Ś.** odszkodowania, które zostało przyznane decyzją Starosty (...) z dnia 19 lipca 2011 r., znak (...), za spowodowanie szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości położonej w obrębie S., gmina P., oznaczonej jako działka nr (...), ujawnionej w księdze wieczystej nr (...), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem sposób, na skutek wydania rozporządzenia Wojewody (...)- (...) nr 153 z dnia 19 grudnia 2009 r. w sprawie O. Chronionego Krajobrazu P.. Żądał też obciążenia pozwanego kosztami procesu.

**M. Ś.** wniósł o oddalenie powództwa na koszt powoda. Przedstawił okoliczności mające świadczyć o zasadności kwestionowanej przez powoda decyzji, a niezależnie od tego zarzucał brak legitymacji czynnej po jego stronie.

Wyrokiem z dnia 12 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie ustalił nieistnienie po stronie powoda obowiązku zapłaty odszkodowania przyznanego pozwanemu M. Ś. decyzją Starosty S. z dnia 19 lipca 2011 r., znak (...) – w całości i orzekł o kosztach postępowania.

Rozstrzygnięcie powyższe zostało oparte o następujące ustalenia faktyczne.

Warunkową umową sprzedaży i umową przeniesienia własności z dnia 15 października 2007 r. M. Ś. nabył nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), położoną w obrębie S., gm. P., o pow. (...), za kwotę 270.950 zł. Dla nieruchomości tej nie było planu zagospodarowania przestrzennego, nie wydano też w stosunku do niej decyzji o warunkach zabudowy, zaś z okazanych przy akcie notarialnym wypisów z ewidencji gruntów wynikało, że jest ona oznaczona jako grunty orne, zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornym oraz łąki trwałe.

Działka nr (...) była objęta obszarem chronionego krajobrazu, wprowadzonym na mocy rozporządzenia Wojewody (...) nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. W.-M.. nr 52, poz. 725), który w § 2 wprowadzał zakaz lokalizowania na terenie krajobrazu chronionego m.in. nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Po nabyciu nieruchomości, na wniosek pozwanego, dokonano jej podziału na dwie działki - nr (...) o pow. ok. (...) oraz nr (...) o pow. ok. (...).

W dniu 1 września 2008 r. powód zwrócił się do Burmistrza Gminy P. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr (...). W rozpatrzeniu tego wniosku, pismem z dnia 12 listopada 2008 r., Burmistrz zwrócił się o uzgodnienie warunków zabudowy do (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w O., który postanowieniem z dnia 10 grudnia 2008 r. odmówił uzgodnienia przedłożonych warunków, powołując się na zapisy rozporządzenia nr 21 i motywując, że dopuszczenie do postawienia planowanego domu mieszkalnego jednorodzinnego narusza charakterystyczne cechy krajobrazu, stanowiącego mozaikę lasów, terenów zadrzewionych i użytków rolnych, kompleksu leśnego oddzielonego od działki drogą z zabudową gospodarczą zlokalizowaną w odległości ponad 100 m w kierunku zachodnim od działki. Wskazano ponadto na nieuwzględnienie potrzeby ochrony zlewni jeziora K. oraz ryzyko nieskoordynowanej zabudowy cennych przyrodniczo terenów w sposób naruszający naturalne korytarze ekologiczne.

To rozstrzygnięcie, w wyniku zażalenia pozwanego, zostało uchylone w dniu 16 kwietnia 2010 r. przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w W., który przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Postanowieniem z dnia 14 lipca 2010 r. (...) w O. ponownie odmówił uzgodnienia warunków zabudowy, wskazując, że projektowany obiekt budowlany ma być zlokalizowany w odległości 80 m od linii brzegowej jeziora K., co narusza przepisy rozporządzenia nr 153 Wojewody (...) - (...), które weszło w życie już w toku rozpoznawania tej sprawy. Postanowienie to zostało utrzymane w mocy przez (...) w W., który wskazał m.in.

na rozbieżności między załącznikami graficznymi obrazującymi lokalizację planowanego obiektu (przesunięcie go w jednym z załączników na odległość ponad 100 m od linii brzegowej jeziora), stwierdzono, że brak jest okoliczności uzasadniających przewidziane w rozporządzeniu nr 153 odstępianie od zakazów w nim przewidzianych, podnosząc m.in., że działka nie znajduje się w obszarze zwartej zabudowy, a planowane przedsięwzięcie nie stanowi jej uzupełnienia.

Skargę pozwanego na rozstrzygnięcie (...) w W. oddalono wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w O. z 30 listopada 2010 r., zaś skargę kasacyjną od tego wyroku oddalił Naczelny Sąd A. wyrokiem z dnia 14 lipca 2011 r.

W dniu 5 października 2010 r., zanim zapadło rozstrzygnięcie (...) w W. i kolejne wyroki sądów administracyjnych dotyczące wniosku pozwanego, na wniosek K. Ś. (brata pozwanego) Burmistrz Gminy P. wydał uzgodnioną z (...) w O. decyzję o warunkach zabudowy działki nr (...), ustalając m.in. nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 100

m od linii brzegowej jeziora K. oraz zakaz wycinki drzew na tej działce w ramach planowanej inwestycji, powołując przy tym przepisy rozporządzenia nr 153.

Pismem z dnia 29 grudnia 2010 r. pozwany, wskazując na art. 129 ust. 2 i art. 131 ustawy - Prawo o ochronie środowiska, zwrócił się do Starosty (...) o ustalenie odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) (powstałej w wyniku podziału działki nr (...)), wskazując, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia nr 153 działka ta straciła na wartości. W uzasadnieniu podniósł, że w chwili jej zakupu przepisy umożliwiały uzyskanie warunków zabudowy, pozwalających na pobudowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo- garażowego, natomiast po wejściu w życie rozporządzenia nr 153 i ustanowienia 100 m pasa ochronnego oraz wprowadzenia w szczególności zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień, otrzymał odmowę uzgodnienia warunków zabudowy, co było równoznaczne z odmową ustalenia warunków zabudowy. We wniosku tym pozwany nie poinformował jednocześnie o fakcie wydania w dniu 5 października 2010 r. decyzji o warunkach zabudowy działki nr (...).

Starosta (...), decyzją z dnia 19 lipca 2011 r.(...), ustalił na rzecz pozwanego odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości stanowiącej **część** działki nr (...), obejmującą 100 - metrowy pas tej działki od jeziora, w kwocie 164.000 zł. W uzasadnieniu decyzji, z powołaniem na sporządzony w sprawie operat szacunkowy wskazał, że nieruchomość obejmująca ten pas gruntu (część działki nr (...)) utraciła na wartości z uwagi na wprowadzony rozporządzeniem nr 153 zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegowej jeziora. Jako zobowiązanego do wypłaty odszkodowania wskazał Wojewodę (...)- (...).

Działkę nr (...) pozwany sprzedał bratu K. Ś. w dniu 24 stycznia 2011 r. za kwotę 40 000 zł. W tej dacie dla działki tej nadal nie było planu zagospodarowania przestrzennego ani decyzji o warunkach zabudowy. Z kolei działkę nr (...) pozwany sprzedał w dniu 28 lipca 2011 r. za kwotę 500.000 zł. W dacie sprzedaży działka nie była objęta planem zagospodarowania przestrzennego, została dla niej natomiast wydana wspomniana wyżej ostateczna decyzja z dnia 5 października 2010 r. o warunkach zabudowy.

W ewidencji gruntów działka nr (...) nadal oznaczona jest jako grunty orne, zadrzewione i zakrzewione oraz łąki trwałe. Zgodnie z uchwałą nr XXI/158/2005 r. Rady Miejskiej w P., zatwierdzającą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy P., działka nr (...) znajduje się na terenach rolnych. Dla tego terenu nie został opracowany i uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd zważył, że roszczenie powoda zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd wskazał, że żądanie powoda dotyczyło ustalenia nieistnienia po jego stronie obowiązku uiszczenia odszkodowania ustalonego decyzją Starosty (...) z dnia 19 lipca 2011 r., wydaną na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm. - dalej jako p.o.ś.). Powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego Sąd wskazał, że podstawową przesłanką żądania przyznania powyższego odszkodowania jest wystąpienie co najmniej istotnego ograniczenia korzystania z nieruchomości w odniesieniu do dotychczasowego sposobu korzystania z niej lub zgodnego z dotychczasowym przeznaczenia, o jakim mowa w ust. 1 art. 129 p.o.ś. Wskazał, że zgodnie z art. 131 p.o.ś. wysokość odszkodowania ustala starosta na żądanie poszkodowanego. Decyzja ta jest niezaskarżalna, jednak strona niezadowolona z rozstrzygnięcia może w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia wnieść powództwo do sądu powszechnego. Sąd wskazał, że ustawodawca nie sprecyzował, jakiego rodzaju żądanie może być objęte takim powództwem, niemniej w literaturze wskazuje się, że dążyć do podważenia decyzji starosty może zarówno strona, której odszkodowania nie przyznano lub przyznano w zbyt niskiej jej zdaniem wysokości, jak i strona obowiązana do wypłaty odszkodowania twierdząca, że odszkodowanie jest zbyt wysokie lub się nie należy. Sąd podzielił ten pogląd, jednak zauważył również, że na tle sposobu, w jaki sformułowano przepis art. 131 p.o.ś., nie wyjaśnia to wątpliwości odnośnie formy i zakresu ewentualnych roszczeń oraz stosunku wyroku wydanego wskutek powództwa opartego na art. 129 w zw. z art. 131 p.o.ś. do wydanej przez starostę decyzji administracyjnej. Przepis art. 131 p.o.ś. nie precyzuje losu prawnego tej decyzji w przypadku wniesienia powództwa do sądu, co oznacza, że możliwe jest przyjęcie co najmniej kilku rozwiązań,

poczynając od koncepcji pozbawienia mocy prawnej decyzji wskutek wniesienia powództwa (przez analogię do rozwiązania przewidzianego w art. 80 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), poprzez przyjęcie możliwości sądowej korekty wydanej decyzji administracyjnej, aż do teorii pozostawienia tej decyzji w mocy. Powołując się na literaturę przedmiotu i dokonując analizy prezentowanych w niej poglądów, Sąd stanął na stanowisku, że najbardziej zasadnym jest przyjęcie, że samo wystąpienie przez stronę niezadowoloną z przyznanego odszkodowania z powództwem w trybie art. 131 ust. 2 p.o.ś. nie niweczy z mocy prawa wydanej w tym przedmiocie decyzji, a w ramach postępowania sądowego nie może dojść nadto do jej uchylecia lub zmiany. Skuteczność prawna takiej decyzji - w przypadku wystąpienia z powództwem - będzie natomiast zależała od prawomocnego rozstrzygnięcia sądowego, którego zakres wyznaczy z kolei to, która strona i w jakiej części zakwestionuje wydaną decyzję. W ocenie Sądu pogląd ten zasługuje na aprobatę tym bardziej, gdy zważyć, że w myśl art. 131 ust. 3 p.o.ś. wystąpienie na drogę sądową nie wstrzymuje wykonania decyzji przyznającej odszkodowanie, co zdaje się sugerować, że zachowuje ona moc i skuteczność (przynajmniej do uprawomocnienia się rozstrzygnięcia sądowego).

W konsekwencji przyjęcia takiej wykładni art. 131 p.o.ś., stronom niezadowolonym z przyznanego odszkodowania, w zależności od treści decyzji starosty, przysługiwałyby następujące możliwe powództwa:

1. uprawnionemu do odszkodowania przeciwko obowiązanemu do odszkodowania:

- a) powództwo o zasądzenie (zapłatę) całego odszkodowania - w przypadku odmowy przyznania odszkodowania ze względu na brak którejkolwiek z przesłanek z art. 129 ust. 1 lub 2 p.o.ś. (w tym wystąpienia szkody),
- b) powództwo o zasądzenie (zapłatę) odszkodowania uzupełniającego - w przypadku przyznania odszkodowania w wysokości zbyt niskiej;

2. obowiązanemu do wypłaty odszkodowania przeciwko uprawnionemu do odszkodowania:

- a) powództwo o ustalenie, że obowiązek odszkodowawczy nie istnieje w całości - w przypadku decyzji przyznającej odszkodowanie, gdy obowiązanym twierdzi, że nie została spełniona któraś z przesłanek wskazanych w art. 129 ust. 1 lub 2 p.o.ś. (w tym, że nie wystąpiła szkoda),
- b) powództwo o ustalenie, że obowiązek odszkodowawczy nie istnieje ponad określoną kwotę - w przypadku, gdy obowiązanym nie zaprzecza istnieniu przesłanek obowiązku odszkodowawczego, lecz kwestionuje jego wysokość ustaloną w decyzji.

Sąd zaznaczył przy tym, że ponieważ cytowane przepisy nie wyłączają uprawnień obowiązanego do wypłaty odszkodowania do wytoczenia powództwa w przypadku niezadowolenia z decyzji, a nie ma on innej drogi do zwalczania decyzji nakazującej wypłatę niż żądanie ustalenia, że nałożony nań obowiązek nie istnieje lub istnieje w niższej wysokości, po jego stronie zawsze będzie istniał określony w art. 189 k.p.c. interes prawny w wytoczeniu takiego powództwa.

Proponowane ujęcie, w ocenie Sądu, usuwa wątpliwości co do mocy prawnej i skutków wydanych już decyzji odszkodowawczych. Przy zaakceptowaniu wskazanego rozwiązania zasadniczo pozostawałyby one w obrocie prawnym i zachowywały moc prawną a bezprzedmiotowe w całości lub w części stawałyby się jedynie w przypadku uwzględnienia powództwa o zasądzenie odszkodowania w całości lub w części - gdy decyzja starosty była odmowna, oraz w przypadku uwzględnienia w całości lub w części powództwa o ustalenie, że obowiązek odszkodowawczy nie istnieje - gdy decyzja starosty przyznawała odszkodowanie. W tym ostatnim wypadku, w razie wykonania decyzji w całości lub w części, obowiązanemu do odszkodowania przysługiwałoby nadto roszczenie o zwrot nienależnie spełnionego świadczenia.

Sąd podkreślił, że takie rozumienie przepisów art. 131 p.o.ś. racjonalizowałoby także zakres ewentualnego postępowania sądowego, ograniczając je do badania kwestii rzeczywiście spornych i podnoszonych przez strony.

Oznaczałoby to, że zakres kognicji Sądu obejmowałby - w zależności od zarzutów stron - to, czy w świetle wniosku zgłoszonego przez uprawnionego i stanu faktycznego ustalonego w toku postępowania sądowego:

1. w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości rzeczywiście korzystanie z niej stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone,
2. czy w związku z tym doszło do wyrządzenia uprawnionemu zgłoszonej przez niego szkody i w jakiej wysokości.

Sąd zauważył przy tym, że zakres badania musi być ograniczony do szkody, której naprawienia domagał się uprawniony w żądaniu przedłożonym staroście w trybie art. 131 ust. 1 p.o.ś. Wskazał, że w doktrynie słusznie podnosi się (z powołaniem na identyczne rozwiązanie przyjęte w art. 186 ustawy - Prawo wodne), że z powództwem przewidzianym w art. 131 ust. 2 p.o.ś można wystąpić nie wcześniej, niż po wyczerpaniu drogi postępowania administracyjnego przewidzianego w ust. 1 tego artykułu, względnie w przypadku bezczynności właściwego organu (zdanie drugie ustępu 2). O takiej kolejności przesądza gramatyczna konstrukcja przepisu, zgodnie z którym, z powództwem może wystąpić tylko „strona niezadowolona z przyznanego odszkodowania”, a „droga sądowa przysługuje również w przypadku niewydania decyzji (...) w ciągu 3 miesięcy”, co oznacza, że najpierw musi zapaść decyzja administracyjna, względnie wystąpić określona czasowo bezczynność właściwego organu.

Ponieważ pojęcie szkody w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. zostało użyte w znaczeniu cywilnoprawnym, żądanie uprawnionego może obejmować straty powstałe wskutek wprowadzonych ograniczeń, w tym polegające na zmniejszeniu wartości nieruchomości (rozumianej jako strata oraz utracone korzyści - art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 2 k.c.).

Zdaniem Sądu jeżeli w żądaniu skierowanym do starosty uprawniony domagał się wyłącznie odszkodowania za stratę polegającą na utracie wartości nieruchomości i taka szkoda była objęta decyzją starosty, strona niezadowolona z przyznanego odszkodowania **nie może** w ramach wytoczonego powództwa dochodzić naprawienia **innych szkód**, niż ta właśnie strata, a w przypadku powództwa obowiązanego do wypłaty odszkodowania bronić się zarzutem, że poniosła również inną szkodę, niż ta, której dotyczyła kwestionowana decyzja. Jeżeli bowiem inna szkoda rzeczywiście wystąpiła, a nie była objęta żądaniem rozpoznany przez starostę w zakwestionowanej na drodze sądowej decyzji, uprawniony do odszkodowania winien wystąpić z oddzielnym żądaniem i przed wytoczeniem powództwa wyczerpać określoną w art. 131 p.o.ś. drogę administracyjną.

Na gruncie powyższych rozważań, przy uwzględnieniu, że żadna ze stron nie kwestionowała zasadności wprowadzenia ograniczeń w zakresie ochrony środowiska przewidzianych w rozporządzeniu nr 153, zaś żądaniem pozwanego skierowanym do starosty było ustalenie odszkodowania wyłącznie za utratę wartości całej nieruchomości – w ocenie Sądu - istota postępowania sprowadzała się do ustalenia, czy wskutek wejścia w życie tego rozporządzenia nastąpiło:

1. co najmniej istotne ograniczenie korzystania z nieruchomości w odniesieniu do dotychczasowego sposobu korzystania z niej lub zgodnego z dotychczasowym przeznaczeniem,
- a jeżeli takie ograniczenia w dotychczasowym sposobie korzystania lub w korzystaniu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem wystąpiły:
2. czy skutkowały one zmianą wartości nieruchomości obejmującej działkę nr (...).

Zdaniem Sądu nie chodzi przy tym o ograniczenie możliwości korzystania z części działki, jak wskazano w decyzji Starosty i operacie, na podstawie którego przyznano odszkodowanie. W dacie wydania rozporządzenia nr 153 przedmiotowa działka nie była bowiem podzielona i możliwe było korzystanie z jej całości.

Odnosząc się do kwestii istotnego ograniczenia korzystania z działki nr (...) wskutek wejścia w życie rozporządzenia nr 153, Sąd wskazał, że jego przepisy w stosunku do poprzednio obowiązujących przepisów § 2 i 3 rozporządzenia nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w istocie tylko doprecyzowały ustanowione już w obszarze chronionym zakazy i poszerzały je o zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych poza

sytuacjami szczegółowo uregulowanymi. W zakresie budowy i lokalizacji nowych obiektów w mocy pozostawał zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (nieco tylko inaczej opisany). Został on natomiast uzupełniony o precyzyjny zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. Zapis ten faktycznie zastąpił poprzedni ogólny zakaz lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze, że działka nr (...) miała charakter działki rolnej (w ewidencji oznaczonej jako grunty orne, zadrzewione i zakrzewione na gruntach ornym oraz łąki trwałe) i w dacie wejścia w życie rozporządzenia nr 153 nie była objęta żadnym planem zagospodarowania przestrzennego, przewidującym możliwość zabudowy w jakimkolwiek zakresie, w ocenie Sądu, nie sposób dostrzec, aby wprowadzone rozwiązania w sposób istotny zmieniły lub ograniczyły możliwość dalszego korzystania z niej w sposób zgodny z jej dotychczasowym charakterem i przeznaczeniem.

Nie zmienia tego okoliczność, że pozwany miał niewątpliwy (potwierdzony przez świadka P. R. i udokumentowany wnioskami składanymi przez siebie do właściwych organów) zamiar zmiany charakteru działki poprzez uzyskanie dla niej warunków zabudowy. Abstrahując od bezspornego faktu, że do daty wejścia w życie rozporządzenia pozwany nie uzyskał pozytywnej decyzji w tym przedmiocie, zaś po tej dacie taką decyzję dla przedmiotowej działki wydano, wbrew twierdzeniom pozwanego, o przeznaczeniu i charakterze nieruchomości nie decyduje wyłącznie wola jej właściciela. Zgodnie z treścią art. 140 k.c. właściciel rzeczy (w tym nieruchomości rolnej) może korzystać z niej z wyłączeniem innych osób, w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego i zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. W myśl zaś art. 46<sup>1</sup> k.c. przymiot nieruchomości rolnej mają nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie, a art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 193, poz. 1287) wskazuje, że podstawę planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, wymiaru podatków i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

W realiach niniejszej sprawy, w ocenie Sądu, oznacza to, że dopóki działka nr (...) nie zmieniła swojego pierwotnego charakteru (wynikającego z faktu możliwości jej rolniczego wykorzystania), np. wskutek uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, względnie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, dopóty powinna być traktowana jak nieruchomość rolna - zgodnie z danymi z ewidencji gruntów oraz - wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - przeznaczeniem ujętym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy P..

Ponieważ do daty wejścia w życie rozporządzenia nr 153 pozwany nie uzyskał zmiany przeznaczenia działki nr (...) - mimo czynionych starań - zdaniem Sądu dodatkowe lub sprecyzowane zapisy tego rozporządzenia nie ograniczyły istotnie możliwości korzystania z działki w dotychczasowy - zgodny z jej rolnym przeznaczeniem - sposób. Trafność tego wniosku wspiera uzyskana w toku postępowania - z uwagi na stanowisko pozwanego twierdzącego, że nieruchomość nawet jako rolna straciła na wartości - opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Sąd zaznaczył, że ocena zmiany wartości takiej działki wymagała wiadomości specjalnych z zakresu wyceny nieruchomości i wobec faktu, że został złożony w tym zakresie stosowny wniosek, zbędnym było prowadzenie dowodów z zeznań świadków parających się podobnymi wycenami i obrotem nieruchomościami, jako zmierzających w istocie do uzyskania ich opinii na temat okoliczności wymagających dowodu z opinii biegłego. Z tego względu dowody w tym przedmiocie wnioskowane przez stronę pozwaną pominął.

Dokonując oceny wydanych opinii, zauważył, że w pierwszej z nich biegły wskazał, że po wejściu w życie rozporządzenia nr 153 wartość działki nr (...) - według stanu z daty wejścia w życie nowych przepisów i cen z daty ustalania odszkodowania przez Starostę (...) (do którego odnosiło się żądanie pozwu) - uległa obniżeniu o 27.241 zł. Biegły ekspanował przy tym przyjęte przy wyliczeniach założenie dotyczące alternatywnego wykorzystania działki - nie

tylko jako rolniczej, ale również jako rekreacyjno-wypoczynkowej z możliwością niewielkiej zabudowy, podnosząc, że nabywca takiej działki może mieć nadzieję na takie właśnie jej wykorzystanie, przy czym niezbędnym tego warunkiem byłoby dokonanie zmian w miejscowych planach zagospodarowania poprzez uzyskanie warunków zabudowy. Uwzględnienie takiego założenia i związany z tym dobór nieruchomości porównawczych w oczywisty sposób wpłynęło na ostateczny wynik wyceny. Tymczasem działka nr (...) w dacie wejścia w życie rozporządzenia nr 153 miała charakter wyłącznie rolny i brak było decyzji o jego zmianie. W konsekwencji, odnosząc się do zastrzeżeń stron, biegły opracował opinię uzupełniającą, w której wskazał, że po przybraniu do wyceny wyłącznie nieruchomości rolnych, różnica w wartości działki nr (...), przed i po wejściu w życie rozporządzenia nr 153, wynosi 2.665 zł.

Odnosząc się do tej opinii, Sąd dostrzegł, że o ile dobór nieruchomości porównawczych dla wyceny wartości działki przed wejściem w życie rozporządzenia nr 153 nie budzi zastrzeżeń (gdyż przybrano nieruchomości podobne i leżące w tym samym kompleksie nieruchomości w S. - nr 91/2, 91/3 i 91/4), o tyle uzasadnione wątpliwości może wywoływać, sygnalizowane przez powoda, przybranie do wyceny wartości po wejściu w życie rozporządzenia działki oznaczonej nr (...) i wynikające stąd konsekwencje dla ustalenia ceny jednostkowej metra kwadratowego powierzchni oraz trendu czasowego. Działka nr (...) jest bowiem działką wydzieloną razem z działką objętą pozwem (nr 91/9) z działki nr (...) nabytej przez pozwanego za kwotę 270.950 zł, a jej powierzchnia jest mniejsza od drugiej wydzielonej działki (objętej pozwem o nr 91/9) o nieco ponad 1/3 (4 104 m kw. wobec 6 734 m kw.). Została sprzedana natomiast już po wejściu w życie rozporządzenia nr 153, w dniu 24 stycznia 2011 r. na rzecz brata pozwanego za kwotę 40.000 zł (tj. ok. 10 zł/m kw.), a zatem za znacznie mniej niż mogłoby wynikać z samego proporcjonalnego porównania z ceną zapłaconą przez pozwanego za obie działki, kiedy stanowiły jeszcze jedną całość. Sprzedaż tej działki przyjęta do porównania miała natomiast miejsce pół roku później. Co znaczące, zbywcą był brat pozwanego, a nabywcą osoba, która tego samego dnia nabyła również sąsiednią, należącą do pozwanego działkę (...) (czyli działkę objętą pozwem), o powierzchni większej o nieco ponad 1/3, za kwotę 500.000 zł, czyli 12,5 raza wyższą niż cena działki nr (...).

Sąd zauważył nadto, że cena działki nr (...) była również znacząco mniejsza od cen działek podobnych sprzedawanych w podobnym okresie (od 2 do 4 razy - vide: tabela k. 404). Z uwagi na te okoliczności i cenę skrajnie odbiegającą od podobnych transakcji notowanych na rynku, zasadnym było wyeliminowanie jej z porównania, a zważywszy, że cena tej działki była wyjątkowo niska, zmieniło to również ocenę dynamiki cen w okresie po wejściu w życie rozporządzenia nr 153, prowadząc do wniosku, że mimo wprowadzenia przewidzianych w nim ograniczeń, nie nastąpił znaczący spadek cen, a tym samym wartości nieruchomości rolnych o atrybutach podobnych do objętej pozwem działki nr (...). Wręcz przeciwnie z dodatkowego operatu, jaki przedstawił biegły na rozprawie w dniu 8 października 2012 r. wynika, że po wejściu w życie rozporządzenia nr 153 nastąpił wzrost wartości nieruchomości w typie działki objętej pozwem. Nawet jednak, gdyby działkę nr (...), pomimo podniesionych zastrzeżeń, przyjąć za miarodajną do porównania to różnica wartości przed i po wejściu w życie rozporządzenia sięga kwoty niespełna 3.000 zł, tj. ok. 1,8 % wartości całej działki. Zważywszy na wskazywany przez biegłego dopuszczalny błąd w zakresie wyceny, jaki przyjmują organy skarbowe (30% całej wartości) i sami rzeczoznawcy (20%) tego typu zmianę wartości nieruchomości trudno uznać za znaczącą i w sposób jednoznaczny wynikającą z faktu wejścia w życie nowych przepisów w zakresie ochrony przyrody. Z prawdopodobieństwem co najmniej równym, a nawet znacząco większym, graniczącym z pewnością, Sąd założył, że tego typu różnica w wartości, mieszcząca się w granicach dopuszczalnego błędu wyceny, jest konsekwencją naturalnych wahań rynkowych, a nawet kwestią przyjęcia określonych założeń i współczynników korekty stosowanych w procesie wyceny. Podkreślił przy tym, że biegły - poza zakazem lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 100 m od linii brzegowej - nie wskazał żadnych innych ograniczeń w zakresie korzystania z działki wprowadzonych przez rozporządzenie nr 153. Zakaz ten (abstrahując, że jest jedynie doprecyzowaniem istniejących już wcześniej zakazów wprowadzonych rozporządzeniem nr 21), nie pozbawia pozwanego możliwości korzystania z działki w dotychczasowy, zgodny z jej rolnym przeznaczeniem i charakterem, sposób. W ocenie Sądu w pełni zasadny jest pogląd, że skutek wejścia w życie rozporządzenia nr 153 nie doszło do utraty wartości przez objętą pozwem działkę nr (...).

Przedstawioną wyżej argumentację w zakresie braku wpływu rozporządzenia na możliwości korzystania z tej działki (nie tylko zresztą jako rolnej) oraz jej wartość dodatkowo wspierają dwie wzmiankowane już wyżej okoliczności. Po pierwsze, z bezspornych twierdzeń pozwanego wynika, że już po wejściu w życie rozporządzenia, a nawet już

po złożeniu przez pozwanego wniosku o odszkodowanie z powołaniem się na brak możliwości zabudowy, dla przedmiotowej działki wydano warunki zabudowy - nieznacznie tylko zmienione w stosunku do pierwotnie składanych (lokalizacja w odległości nie 80 m od linii brzegowej jeziora, a ponad 100 m), co w sposób oczywisty przeczy twierdzeniom, że nie można było skorzystać z nieruchomości w planowany, nieco tylko zmodyfikowany sposób. Po drugie, twierdzeniom o spadku wartości działki jednoznacznie przeczy fakt, że już po uzyskaniu warunków zabudowy i 9 dni po uzyskaniu decyzji przyznającej odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości, w dniu 28 lipca 2011 r. pozwany sprzedał nieruchomość za 500 000 zł, tj. kwotę niemal 2-krotnie wyższą niż cena nabycia w 2007 r., i kilkakrotnie większą niż wartości wyliczane przez biegłego na daty sprzed i po wejściu w życie rozporządzenia, a nawet na datę przyznania odszkodowania przez Starostę.

W tych okolicznościach, w ocenie Sądu, zbędne było sięganie po wnioskowany przez pozwanego dowód z opinii instytutu naukowego względnie innego biegłego na te okoliczności, których dotyczył przeprowadzony już i omówiony powyżej dowód z zakresu szacowania nieruchomości. Za jego przeprowadzeniem nie przemawiały w szczególności argumenty wskazujące, że biegły do porównań nie przyjął szeregu innych transakcji na rynku nieruchomości podawanych przez stronę pozwaną. W toku przesłuchania w dniu 8 października 2012 r. biegły odniósł się do niemal wszystkich nieruchomości sugerowanych przez pozwanego, szczegółowo wskazując przyczyny, dla których nie były one właściwe do porównania z nieruchomością wycenianą. Pozwany nie precyzował tymczasem charakteru tych nieruchomości i nie potrafił wskazać, dlaczego właśnie one powinny być ujęte w procesie wyceny. W tych okolicznościach, zdaniem Sądu, trudno uznać, aby kilka transakcji przedstawionych przez pozwanego wybiórczo i bez szczegółowego umotywowania mogło stanowić przesłankę do przyjęcia, że opinie już sporządzone w sprawie są bezwartościowe, co uzasadniałoby jej ponowienie, zwłaszcza, że biegły przekonująco i w sposób logiczny wyjaśnił, w ramach przesłuchania, przyczyny korekt sporządzanych opinii.

Reasumując powyższe rozważania Sąd skonstatował, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia nr 153:

- a) nie doszło do uniemożliwienia ani istotnego ograniczenia korzystania z działki nr (...) w odniesieniu do dotychczasowego sposobu korzystania z niej lub zgodnego z dotychczasowym przeznaczenia,
- b) nie doszło do zmniejszenia wartości działki nr (...).

Tym samym, w majątku pozwanego nie doszło do wystąpienia szkody, której naprawienia domagał się w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś., a wobec braku przesłanek z tego przepisu, jego żądanie rekompensaty za zmniejszenie wartości działki nie powinno zostać uwzględnione.

Mając na uwadze, że do przyznania takiej rekompensaty doszło na podstawie decyzji Starosty (...) z dnia 19 lipca 2011 r., znak Gg. (...) - 12/10/11, oraz uwzględniając poczynione wyżej uwagi na temat uprawnień obowiązującego do wypłaty odszkodowania Skarbu Państwa - Wojewody (...) - (...) w zakresie wystąpienia na drogę sądową w przypadku niezadowolenia z takiej decyzji, na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 131 ust. 2 p.o.ś., wobec braku przesłanek z art. 129 ust. 2 p.o.ś. w pkt. I sentencji wyroku ustalono nieistnienie po stronie powoda obowiązku zapłaty odszkodowania przyznanego pozwanemu M. Ś. decyzją w całości.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd oparł o treść art. 98 k.p.c., statuującego zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego:

- a) art. 131 ust. 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że Wojewoda (...) - (...) był czynnie legitymowany w procesie, podczas gdy przepis ten przyznaje uprawnienie do wytoczenia powództwa stronie, której przyznano odszkodowanie, posługując się pojęciem „strony niezadowolonej z przyznanego odszkodowania”, a nie - jak interpretuje to Sąd - także stronie będącej organem administracji publicznej - posługując się pojęciem „strony niezadowolonej z rozstrzygnięcia”,



b) art. 131 ust. 2 Prawa ochrony środowiska poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że sąd powszechny uprawniony jest do badania zasadności przyznanego odszkodowania, podczas gdy kompetencje te ustawodawca przekazał organowi administracji publicznej w postępowaniu administracyjnym, zaś kognicja sądu powszechnego obejmuje jedynie kontrolę wysokości odszkodowania;

c) art. 129 ust. 1 Prawa ochrony środowiska poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że w dniu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 153 z dn. 19 grudnia 2009 r. w sprawie O. Chronionego Krajobrazu P. przeznaczenie nieruchomości objętej pozwem było rolne i takie pozostało po jego wejściu w życie, w związku z czym nie nastąpiło ograniczenie w dotychczasowym sposobie korzystania lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, a także błędne uznanie, że nie nastąpiło zmniejszenie wartości nieruchomości;

d) § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.213.1397) w zw. z § 2 rozporządzenia nr 21 Wojewody (...) - (...) z dn. 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa (...) poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z garażem zaliczana jest do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym że była objęta zakazem wprowadzonym już wcześniej rozporządzeniem nr 21 z 2003 r., i że rozporządzenie nr 153 nie wprowadziło ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, a jedynie je skonkretyzowało;

e) § 1 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że oznaczona we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lokalizacja przedmiotu inwestycji jest wiążąca, podczas gdy w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznacza linię zabudowy (linię regulacyjną), w stosunku do której budynki mogą pozostawać w różnej odległości, byleby jej nie przekraczały;

f) art. 21 ust. 1 ustawy z dn. 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że o przeznaczeniu nieruchomości decydują dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, podczas gdy przepis ten nie jest podstawą ustalenia przeznaczenia terenu;

## 2. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy:

a) art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 286 i art. 290 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych o przeprowadzenie dowodu z instytutu naukowego, ewentualnie dowodu z opinii innego biegłego i wydanie orzeczenia na podstawie opinii biegłego w czterech sprzecznych wariantach, niewyjaśniającej istoty problemu, w szczególności nieodpowiadającej na pytanie czy na zmianę wartości nieruchomości miało wpływ wprowadzenie ograniczeń wynikających z rozporządzenia nr 153;

b) art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego i oparciu orzeczenia na opinii biegłego sporządzonej z rażącym naruszeniem standardów zawodowych i z podejrzeniem niezachowania przez biegłego bezstronności w sporządzaniu opinii, polegającym na przyjęciu w zbiorze transakcji po wejściu w życie rozporządzenia nr 153 nieruchomości o odmiennym stanie prawnym do nieruchomości wycenianej, zaś po wyeliminowaniu tej wadliwie przyjętej nieruchomości w zbiorze pozostały jedynie dwie nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej, co sprawia, że opinia taka jako rażąco sprzeczna ze standardami zawodowymi nie powinna stanowić podstawy dokonywania ustaleń faktycznych przez Sąd;

c) art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 i art. 258 k.p.c. poprzez nieuzasadnione oddalenie wniosku o przesłuchanie świadków wynikające z błędnego założenia Sądu, że okoliczności objęte wnioskiem wymagały wiadomości specjalnych (zmiana wartości nieruchomości), podczas gdy zeznania te zmierzały do ustalenia istotnych okoliczności niewymagających posiadania wiedzy specjalistycznej, a zmierzających do ustalenia dotychczasowego

sposobu korzystania przez pozwanego z nieruchomości i jej przeznaczenia (m. in. cel zakupu przez pozwanego nieruchomości i jego planów inwestycyjnych);

d) art. 98 k.p.c. i 102 k.p.c. przez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w sytuacji uzasadniającej zastosowanie rozstrzygnięcia o kosztach zgodnie z zasadą słuszności, tj. w sytuacji, w której powód mógł bezkosztowo zapobiec wydaniu decyzji ustalającej odszkodowanie na rzecz pozwanego, a tylko i wyłącznie jego zaniechanie spowodowało konieczność wytoczenia powództwa; pozwany natomiast nie dał powodu do wytoczenia powództwa, a fakt, że powództwa nie uznał wynikał z usprawiedliwionego przekonania, że odszkodowanie mu się należy, co mogło być zweryfikowane dopiero po przeprowadzeniu postępowania dowodowego;

a nadto

błąd w ustaleniach faktycznych, który miał wpływ na wynik sprawy, polegający na uznaniu, że:

a) skoro dla nieruchomości objętej pozwem już po wejściu w życie rozporządzenia nr 153 wydano decyzję o warunkach zabudowy, to nie można mówić o ograniczeniu w możliwości korzystania z nieruchomości, podczas gdy ograniczenie to polegało na ustaleniu linii zabudowy w taki sposób, że ograniczyło to możliwość zabudowania powierzchni ok. 3/4 działki, nie zaś niemożności jej zabudowania w ogóle;

b) przeznaczenie działki w dniu wejścia w życie rozporządzenia nr 153 było rolne, podczas gdy pozwany przed jego wejściem w życie podejmował działania faktyczne i prawne w celu uzyskania potwierdzenia budowlanego przeznaczenia gruntu, m. in. spełniał przesłanki uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, a do jej wydania nie doszło jedynie wskutek nieprawidłowego i opieszałego działania organów uzgadniających projekt decyzji ( (...)), co wynika z uzasadnienia postanowienia organu wyższego stopnia i wyroków sądów administracyjnych;

c) fakt dokonania sprzedaży przez pozwanego działki objętej pozwem za kwotę przekraczającą cenę jej nabycia świadczy o tym, że rozporządzenie nr 153 nie spowodowało zmniejszenia wartości nieruchomości, podczas gdy wzrost wartości działki w stosunku do dnia jej nabycia wynikał z uwarunkowań rynku (duży wzrost cen nieruchomości położonych nad jeziorem), co nie stoi w sprzeczności z faktem, że gdyby nie wprowadzono ograniczeń wynikających z rozporządzenia nr 153, nieruchomość byłaby znacznie atrakcyjniejsza, co pozwoliłoby na uzyskanie przy sprzedaży ceny znacząco wyższej niż rzeczywiście osiągnięta;

d) pozwany wywodzi budowlane przeznaczenie gruntu jedynie z faktu, iż w taki sposób miał zamiar z nieruchomości korzystać, podczas gdy zasadnicze znaczenie miało tu wystąpienie przez pozwanego przed wejściem w życie rozporządzenia nr 153 z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a jedyną przyczyną jej niezyskania, zanim weszło w życie rozporządzenie, było opieszale działanie organu administracji publicznej i nieuzasadniona odmowa uzgodnienia projektu decyzji.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

**Apelacja nie była uzasadniona.**

Sąd Apelacyjny, jako sąd ponownie rozpoznający sprawę, rozpoznał ją w oparciu o dowody przeprowadzone przez Sąd Okręgowy, dopuszczając jedynie dowód w postaci dokumentu, a mianowicie opinii sporządzonej przez E. K. na użytek sprawy I C 513/11 Sądu Okręgowego w Olsztynie, który to dokument powstał po wydaniu wyroku w niniejszej sprawie. Pominął natomiast dowód z dokumentu w postaci informacji Urzędu Miasta i Gminy w P. z dnia 18 października 2012 r. jako spóźniony (art. 381 k.p.c.). Fakt, iż w odniesieniu do nieruchomości położonej w miejscowości M. była wydawana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu był zanany skarżącemu w dacie rozprawy w dniu 9 października 2012 r. – okoliczność ta była podnoszona przez pełnomocnika w trakcie składania ustnej opinii przez biegłego. W tej dacie wyrok nie został wydany. Oddalony został natomiast wniosek o dopuszczenie dowodu

z opinii innego biegłego lub instytutu naukowego. Sąd odroczył publikację orzeczenia na 12 października 2012 r. W okresie przed ogłoszeniem wyroku strona pozwana nie złożyła wniosku o otwarcie rozprawy powołując się na uzyskanie dokumentu, który dołączyła do apelacji. Stosowny dokument uzyskała dopiero po ogłoszeniu zaskarżonego wyroku. Przywoływana nieruchomości była ujmowana przez biegłego w operacie szacunkowym sporządzonym po jego korekcie w dniu 3 lipca 2012 r. – został on doręczony stronie pozwanej w dniu 30 lipca 2012 r. Podkreślić też należy, że po doręczeniu pozwanemu na rozprawie w dniu 12 października 2012 r. operatu szacunkowego po korekcie w dniu 5 października 2012 r. strona pozwana w okresie przed publikacją orzeczenia nie składała uwag do tegoż operatu, a jedynie popierała wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego lub instytutu naukowego.

Spóźniony był też wniosek o dokonanie przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych oceny operatów szacunkowych sporządzonych przez biegłego G. M.. Argumenty na rzecz uwzględnienia tego wniosku pozostawały w ścisłej relacji z wnioskiem o przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci informacji Urzędu Miasta i Gminy w P. z dnia 18 października 2012 r. Możliwość uzyskania dokumentu o treści jak w informacji Urzędu Miasta i Gminy w P. z dnia 18 października 2012 r. istniała wcześniej, a zatem tego rodzaju zarzuty pod adresem operatu szacunkowego nie uzasadniały jego uwzględnienia. Zwrócić też należy uwagę, że tego rodzaju wniosek nie był zgłaszany po wydaniu przez Sąd postanowienia o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego lub instytutu naukowego. Sąd Apelacyjny nie widział natomiast potrzeby z urzędu sięgania do rozwiązania przewidzianego przepisem art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 r., nr 102, poz. 651).

Sąd II instancji nie podzielił zarzutów apelacji odnoszących się do niewłaściwego procedowania powiązanego z bezpodstawnym oddaleniem wniosków dowodowych. Uznał za nieuzasadniony zarzut dotyczący oddalenia wniosku dowodowego o przesłuchanie świadków wskazanych w pkt. 3 b, c i d odpowiedzi na pozew, dzieląc w tym zakresie w całości ocenę Sądu I instancji. Jedynie na marginesie wskazać należy, że w dacie składania odpowiedzi na pozew pozwany nie był już właścicielem nieruchomości, a zatem dowodzenie istotnego ograniczenia korzystania przez niego z nieruchomości było bezprzedmiotowe. Wypada też wskazać, że w zgłaszanej tezie dowodowej brak było zapisu, iż świadkowie mieli zeznawać na okoliczność „dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości”, a zeznaniami świadków pozwany chciał wyjaśnić „cel, w jakim została zakupiona działka, plany inwestycyjne z nią związane oraz skutki wejścia w życie rozporządzenia nr 153 ...”.

Oddalając wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego lub instytutu naukowego Sąd Okręgowy nie dopuścił się przepisów prawa procesowego wskazanych w zarzutach apelacyjnych. Wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego, czy też opinii instytutu naukowego, nie mogły uzasadniać opinie wydane w 2 innych toczących się równolegle sprawach cywilnych w „tożsamy” stanach faktycznych, w których – jak twierdzi skarżący – biegli wskazali, że nie jest w ogóle możliwe ustalenie, czy doszło do zmiany wartości nieruchomości, lub też, że ocena taka przekracza kompetencje biegłej (biegła E. K.). Powołując się na wnioski tych opinii skarżący wnioskował o dopuszczenie dowodu z opinii instytutu naukowego. W ocenie Sądu odwoławczego wniosek ten jest nieuzasadniony. Podnoszony w apelacji argument dotyczący rozbieżności w opiniach biegłych nie uzasadniał przeprowadzenia dowodu z opinii instytutu naukowego. Dokonywane przez biegłego, wydającego w sprawie opinie, korekty operatu szacunkowego także nie czyniły zasadnym wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii instytutu naukowego. Oddalając wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. Strona pozwana skutecznie nie zakwestionowała opinii w odniesieniu do błędnego przyjęcia w operacie szacunkowym nieruchomości położonej w miejscowości M. oznaczonej jako działka nr (...). Istotnie biegły przedstawił kilka wariantów operatu szacunkowego. W kolejnych korektach do operatu szacunkowego (wobec zastrzeżeń stron) przedstawiał zasady, które legły u podstaw zmian operatu szacunkowego. Ustnie także ustosunkował się do zastrzeżeń stron i złożył w dniu 12 października 2012 r. operat szacunkowy po korekcie w dniu 5 października 2012 r. Wskazał w nim wartość nieruchomości w trzech datach. Sąd I instancji wyjaśnił szczegółowo dlaczego nie widział potrzeby dopuszczania dowodu z opinii innego biegłego w okolicznościach niniejszej sprawy. Zaprezentowane argumenty są przekonujące. Na rzecz dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego nie może przemawiać podnoszony w apelacji zarzut odnoszący się do kontaktowania się z biegłym Centralnego Biura Antykorupcyjnego. Biegły wyjaśnił, że kontaktował się z nim „człowiek z (...), pytał, czy

robi opinie tylko dla sądu, czy na ich zlecenie mógłby też zrobić, odpowiedział, że jest biegłym z listy i ma obowiązek przyjąć zlecenie. Zarejestrowany w formie elektronicznej przebieg rozprawy w tej części (00:26:37 i następne), nie daje podstaw do przypisania opinii biegłego przymiotu niemiarodajnej, tendencyjnej, a przez to niemogącej być podstawą wyrokowania. Jeżeli chodzi o dokument w postaci opinii biegłej E. K. złożonej na użytek innej sprawy cywilnej, to nie wynika z niego, czy w stosunku do nieruchomości ich właściciel występował o uzgodnienie warunków zabudowy w okresie wcześniejszym, czy też nie. Opiniowanie w sprawie I C 513/11 Sądu Okręgowego w Olsztynie opierało się w innych okolicznościach faktycznych (tak przynajmniej wynika z treści tejże opinii przedłożonej do akt sprawy niniejszej – k. 559 i następne). Opinia biegłego A. T. nie może także dowodzić wadliwości opinii biegłego wydającego opinię w niniejszej sprawie. Okoliczności w obu sprawach nie są bowiem identyczne.

Przechodząc do dalszych zarzutów apelacji wskazać należy, że najdalej idącym zarzutem był zarzut braku legitymacji procesowej czynnej powoda, jak również zarzut niedopuszczalności drogi sądowej w zakresie badania zasadności przyznanego przez organ administracji publicznej odszkodowania, sformułowane na tle art. 131 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, dlatego też od analizy tych kwestii należało zacząć ocenę niniejszej sprawy.

Obie podniesione przez pozwanego wątpliwości zostały wyjaśnione przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 października 2012 r., III CZP 49/12 (OSNC z 2013, nr 3, poz. 32).

Odnosnie legitymacji Wojewody do wystąpienia z roszczeniem o ustalenie, Sąd Najwyższy wypowiedział się, że ujęte w art. 131 ust. 2 p.o.ś. sformułowanie „strony niezadowolonej z przyznanego odszkodowania”, wyznaczające krąg osób legitymowanych do dochodzenia roszczeń przed sądem powszechnym w procesie odszkodowawczym w trybie tego przepisu, należy rozumieć w ten sposób, że dotyczy ono generalnie strony niezadowolonej z decyzji, a więc zarówno poszkodowanego, jak i podmiotu zobowiązanego do jego wypłaty. Sąd Najwyższy podkreślił przy tym, że gdyby ustawodawca chciał ograniczyć zakres podmiotowy omawianego unormowania, to uczyniłby to w sposób wyraźny, tj. użyłby takiego sformułowania, jakie zawierał art. 160 k.p.a., czyli "strona niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania". Tymczasem w art. 131 ust. 2 p.o.ś. zostało użyte określenie ogólne, zbliżone do pojęcia zawartego w art. 186 Prawa wodnego, w którym jest mowa o "stronie niezadowolonej z ustalonego odszkodowania". Sąd Najwyższy już we wcześniejszych orzeczeniach wyjaśnił, że w tym wypadku chodzi o obydwie strony (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 października 1967 r., II CZ 83/67, niepubl., z dnia 25 listopada 1981 r., IV CZ 178/81, niepubl. i z dnia 27 marca 1968 r., II CZ 23/68, OSPiKA 1969, nr 4, poz. 93). Poza tym wydanie decyzji administracyjnej w sprawie odszkodowania, które nie zadawała strony, wskazuje, że pomiędzy nią a podmiotem odpowiedzialnym za szkodę istnieje spór, który można rozstrzygnąć tylko w drodze orzeczenia sądu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 r., I CK 282/02, niepubl.).

W ocenie Sądu Najwyższego, wyrażonej w uchwale z dnia 11 października 2012 r., III CZP 49/12, „Za przyjęciem wskazanego kierunku wykładni przemawiają także dyrektywy celowościowe. Niewątpliwie obu stronom dotychczasowego postępowania administracyjnego powinna zostać zapewniona możliwość kontynuacji postępowania w aspekcie zagwarantowania obrony ich praw, z istoty bowiem postępowania przedsądowego wynika, jak podkreślono w doktrynie, że w razie niekorzystnej dla podmiotu uprawnionego decyzji administracyjnej przysługuje mu powództwo o świadczenie lub o ustalenie, w przypadku zaś niekorzystnej decyzji dla podmiotu zobowiązanego, przysługuje mu "ujemne" powództwo o ustalenie”.

Odnosnie zarzutu niedopuszczalności drogi sądowej w zakresie badania zasadności przyznanego przez organ administracji publicznej odszkodowania, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „Dopuszczalna jest droga sądowa w sprawie o ustalenie nieistnienia obowiązku zapłaty odszkodowania wynikającego z ostatecznej decyzji administracyjnej, wydanej przez właściwego starostę na podstawie art. 17 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (...) w związku z art. 131 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo o ochronie środowiska (...)”. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że sprawa o odszkodowanie jest typową sprawą cywilną w znaczeniu materialnoprawnym, tj. sprawą, w której stosunki prawne stron układają się na zasadzie równorzędności podmiotów, a jednak przedmiotowe roszczenie odszkodowawcze, choć mieści się w hipotezie art. 1 k.p.c., w zakresie określonym w art. 131 Pr.o.ś. zostało przekazane do rozpoznania organowi administracyjnemu (art. 2 § 3 k.p.c.). „Innymi słowy,

droga sądowa w odniesieniu do tego roszczenia może się zaktualizować wyłącznie po uprzednim wystąpieniu przez poszkodowanego do właściwego starosty z żądaniem ustalenia w drodze decyzji wysokości odszkodowania (art. 131 ust. 1 u.o.ś.). W ramach pierwszego etapu dochodzenia tych cywilnoprawnych roszczeń odszkodowawczych wydawana jest decyzja przez organ administracji w postępowaniu administracyjnym, którą wydaje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. (...) Tym samym art. 131 ust. 2 Pr.o.ś. przewiduje czasową niedopuszczalność drogi sądowej. Wyrażona w art. 15 k.p.a. zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego nie ma zastosowania do decyzji wydanych na podstawie art. 131 ust. 1 Pr.o.ś. (...). Decyzja starosty w przedmiocie odszkodowania jest ostateczna, tj. kończy postępowanie administracyjne, co oznacza, że żadnej ze stron nie przysługuje od niej odwołanie do organu wyższej instancji, a sąd administracyjny nie jest organem właściwym do rozpoznawania skargi (...). Przy przyjęciu koncepcji postępowań przedsądowych treścią roszczenia procesowego nie jest kontrola ostatecznej decyzji (jej uchylenie lub zmiana), gdyż ustawa nie przyznaje sądom powszechnym takiego uprawnienia; decyzja taka w tym wypadku traci swoją moc ex lege w zakresie objętym prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego, np. ustalającym, że obowiązek odszkodowania nie istnieje". W konsekwencji nie ulega więc wątpliwości, że sąd w postępowaniu cywilnym z mocy art. 131 ust. 1 p.o.ś. posiada kompetencję badania zasadności przyznanego przez organ administracji odszkodowania, a nie tylko kontroli prawidłowości określenia jego wysokości".

Przesądzwszy kwestie legitymacji procesowej oraz dopuszczalności drogi sądowej w zakresie objętym pozwem, koniecznym jest odniesienie się w następnej kolejności do zarzutów dotyczących błędów w ustaleniach faktycznych.

Przechodząc do analizy zarzutów ujętych w pkt 11 a), b), c) i d) apelacji należy wskazać, że Sąd Apelacyjny podziela stanowisko powoda zawarte w odpowiedzi na apelację, iż w istocie stanowią one polemikę z oceną prawną dokonaną przez Sąd I instancji, dlatego też zasadnym jest dokonanie ich oceny w powiązaniu z zarzutami prawa materialnego z pkt 3 i 6 apelacji.

Odnosząc się zatem kolejno do powyższych kwestii, Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że brak jest oparcia w materiale dowodowym sprawy, by twierdzić, że poprzez ustalenie linii zabudowy w odległości 100 m od J. K., co nastąpiło w uwzględnieniu warunków rozporządzenia nr 153, ograniczono możliwość zabudowy tej działki w zakresie  $\frac{3}{4}$  jej powierzchni. Jak bowiem zasadnie uznał Sąd Okręgowy, przedmiotowa działka w momencie wejścia w życie rozporządzenia nr 153 nie posiadała ustalonych warunków zabudowy, była działką o charakterze rolnym, sklasyfikowaną w ewidencji gruntów jako użytki rolne, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. O charakterze nieruchomości - działki nr (...) w dacie jej nabycia przez pozwanego - świadczy także charakter działki, z której została ona wydzielona (z działki nr (...) o pow. 7,3007 ha, która to działka miała charakter działki rolnej - k. 365-366) Jako taka została też zakupiona przez pozwanego. W tej sytuacji brak jest punktu odniesienia dla porównania w jaki sposób przedmiotowa działka straciła na wartości w wyniku wejścia w życie rozporządzenia nr 153 i wydania dopiero na jego podstawie warunków zabudowy. Z materiału dowodowego wynika, że pozwany w dniu 1 września 2008 r. wystąpił o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, przy czym bezspornym było, że w sytuacji gdy nieruchomość znajdowała się na obszarze chronionego krajobrazu już na mocy rozporządzenia Wojewody (...) nr 21 z dnia 14 kwietnia 2004 r., warunki musiały być uzgodnione z Dyrektorem Ochrony Środowiska w O.. Decyzją z dnia 10 grudnia 2008 r. (...) Dyrektor nie uzgodnił warunków zabudowy terenu działki polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinny oraz budynku gospodarczego. Z kolei z motywów postanowienia Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 19 listopada 2010 r. wynika, że zgodnie z pierwotnym załącznikiem graficznym nr 1 (przesłanym w dniu 12 listopada 2008 r.) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczała zabudowę w pasie szerokości 20 położonym w odległości od 0-20 m od drogi, a 110-140 m od jeziora K.. W toku ponownego rozpoznania wniosku (po 16 kwietnia 2010 r.) zał. nr 1 został skorygowany w ten sposób, że zabudowa miała powstać w pasie szerokości 35-40 m położonym 20 m od drogi i 80 m od jeziora K.. Nieuzgodnienie warunków zabudowy na wniosek pozwanego dotyczyło nieprzekraczalnej linii zabudowy po jej korekcie w zał. nr 1. Podkreślić należy, że pierwotny wniosek, ten na który powoływał się pozwany, przewidywał nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości ponad 100 m od linii brzegowej jeziora. Po wejściu w życie rozporządzenia nr 153 uzyskanie warunków zabudowy na zasadach przewidzianych w zał. nr 1, przesłanym w dniu 12 listopada 2008 r. Dyrektorowi Ochrony Środowiska w O., było możliwe. Dowodzi tego uzyskanie w dniu 5 października 2010 r. (a więc w trakcie postępowania odwoławczego

od decyzji (...) z dnia 14 lipca 2010 r., zainicjowanego przez pozwanego) przez brata pozwanego, warunków zabudowy działki nr (...) z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 100 m od linii brzegowej i wycinki drzew na tej działce w ramach planowanej inwestycji. Opis zadrzewienia wynika z kolei z opinii biegłego. Przebiegało ono wzdłuż północno – zachodniej granicy pas starodrzewia liściastego, granica południowo – wschodnia opisana była jako wolna od drzew (k. 279 i nast.). Dla uzyskania warunków zabudowy nie bez znaczenia był także podnoszony przez biegłego argument dotyczący przebiegu przez nieruchomościę pozwanego linii SN, co z kolei pozwany konsekwentnie pomijał.

Ponadto należy wskazać, że o przeznaczeniu nieruchomości (czy w ogóle rzeczy) nie decyduje tylko i wyłącznie wola właściciela, lecz społeczno – gospodarcze przeznaczenie prawa własności danej rzeczy, a wykonywanie tego prawa ma się odbywać w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego. W ocenie Sądu Apelacyjnego ustawą, do której odwołuje się art. 140 k.c., w niniejszym przypadku jest powołana wyżej ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawa z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która w art. 4 ust. 1 (w brzmieniu aktualnym na datę zakupu nieruchomości przez pozwanego oraz w dacie wejścia w życie rozporządzenia nr 153) stanowiła, że „Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. Zgodnie z ust. 2 tego artykułu, „W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) (...),
- 2) Sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy”.

W tym kontekście zasadnym jest przywołanie treści Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w R., I SA/R. 438/12, który stwierdził, że „W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ważnej decyzji o warunkach zabudowy, wiążące dla ustalenia przeznaczenia terenu są zapisy ewidencji gruntów i budynków” (LEX nr 1215691). Tymczasem niespornym było, że w ewidencji gruntów przedmiotowa nieruchomość oznaczona była i jest jako grunty orne, zadrzewione i zakrzewione grunty orne oraz łąki trwałe. Ponadto także w aktach notarialnych umów przeniesienia własności strony odwoływały się do ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, gdzie w art. 2 pkt 1 zdefiniowano pojęcie nieruchomości rolnej w rozumieniu tej ustawy (k. 107 akt). Rolny charakter i przeznaczenie gruntu zostały przyjęte także w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy P.. Bezspornym było także, że pozwany był podatnikiem podatku rolnego od spornego gruntu w stawce 0% z uwagi na klasę gleby.

Mając na względzie powyższe argumenty, uzasadniające stanowisko, iż o rolnym charakterze gruntu nie stanowi wola właściciela (bez względu na podejmowane przez niego kroki prawne w celu zmiany uregulowanego prawnie przeznaczenia nieruchomości dopóty, dopóki nie zostaną one uwieńczone prawomocną decyzją administracyjną lub innym aktem administracyjnym zmieniającym przeznaczenie, tudzież możliwość zagospodarowania tej nieruchomości), lecz jego kategoryzacja w ewidencji gruntów dokonana na podstawie odpowiednich powołanych wyżej przepisów, nie można mówić o poniesieniu przez właściciela szkody w rozumieniu art. 129 ust. 1 p.o.ś. w zw. z art. 361 k.c. przez istotne ograniczenie lub zmianę dotychczasowego sposobu użytkowania czy przeznaczenia na skutek wprowadzenia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 153.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela zatem stanowisko Sądu Okręgowego, który stwierdził, że skoro do daty wejścia w życie tego rozporządzenia pozwany nie uzyskał zmiany przeznaczenia działki nr (...) – mimo czynionych starań – postanowienia tego aktu nie ograniczyły istotnie możliwości korzystania z działki w dotychczasowy zgodny z rolnym przeznaczeniem sposób.

Dodatkowo należy wskazać, że przy założeniu, że pozwany jako właściciel nieruchomości może zmieniać swoje zdanie w zakresie sposobu zagospodarowania nieruchomości, a więc ubiegać się o wydanie zezwolenia na warunki zabudowy

nieruchomości odmienne od tych, które zostały zgłoszone we wniosku i sprecyzowane w zał. nr 1 z 12 listopada 2008 r., a więc z ustaleniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości bliższej niż 100 m od linii brzegowej jeziora, a treść rozporządzenia to uniemożliwiła, to w okolicznościach faktycznych sprawy postępowanie dowodowe wykazało, że nie poniósł on szkody również z tego powodu, że zbył ją w dniu 28 lipca 2011 r. za kwotę 500.000 zł. Wskazać też wypada, że przy uwzględnieniu treści operatu szacunkowego Ł. Ż., będącego podstawą ustalania wartości odszkodowania, wartość tej nieruchomości według stanu sprzed wejścia w życie rozporządzenia, oszacowanej na koniec maja 2011 r., wyniosłaby  $6734 \text{ m}^{(2)} \times 71,23 = 479.662,82 \text{ zł}$ . Ten operat szacunkowy był podstawą ustalania odszkodowania przez Starostę (...). Wartość nieruchomości na datę jej zbycia przez pozwanego, wejścia w życie rozporządzenia nr 153 oraz przed tą datą, była wskazywana przez biegłego G. M. w opinii pierwotnej oraz korektach do tej opinii. W żadnej jej wersji wartość działki nie przekraczała kwoty 500.000 zł. A zatem także z opisanej wyżej przyczyny nie doszło do naruszenia art. 129 ust. 1 p.o.ś., ani też błędu w ustaleniach faktycznych skutkujących przyjęciem braku szkody.

Finalnie, odnośnie zarzutu naruszenia art. 129 ust. 1 p.o.ś, ujętego w punkcie 3, Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że został on błędnie sformułowany. Uznanie bowiem, że w dniu wejścia w życie rozporządzenia nr 153 przeznaczenie nieruchomości objętej pozwem było rolne i takie pozostało po jego wejściu w życie, w związku z czym nie nastąpiło ograniczenie w dotychczasowym sposobie korzystania lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, a także błędne uznanie, że nie nastąpiło zmniejszenie wartości nieruchomości, nie jest kwestią wykładni tego przepisu. Przepis ten bowiem nie definiuje, ani w żaden inny sposób nie odnosi się do pojęcia nieruchomości rolnej lub przeznaczenia rolnej nieruchomości, tak by możliwy był błąd w jego wykładni w zarzucany sposób.

Bez względu jednak na to, jak wskazano powyżej, Sąd odniósł się do zarzutu naruszenia art. 129 ust. 1 p.o.ś. oraz powiązanego z nim zarzutu błędnych ustaleń faktycznych ujętego w punkcie 11 a), b), c) i d) apelacji.

Z kolei odnośnie zarzutu naruszenia § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zw. z § 2 rozporządzenia nr 21 Wojewody (...) - (...) z dn. 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa (...) należały zgodzić się z powodem, który w odpowiedzi na apelację podniósł, iż do naruszenia tych przepisów w powiązaniu ze sobą nie mogło dojść z tej przyczyny, że rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. weszło w życie z dniem 15 listopada 2010 r., zaś rozporządzenie Wojewody (...) nr 21 przestało obowiązywać znacznie wcześniej, gdyż z dniem 7 stycznia 2009 r. Jednak nawet jeśli uwzględnimy, że przed wejściem w życie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2009 r. obowiązywało także regulujące kwestię przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U.Nr 257, poz. 2575 ze zm.), to z uwagi na wszystkie podniesione powyższe okoliczności przesądzające fakt braku zaistnienia szkody w majątku pozwanego, zarzut niniejszy nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z opisanych powyżej przyczyn, za pozostający bez znaczenia uznano także rozpatrywany jako ostatni zarzut dotyczący naruszenia przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na względzie postawę pozwanego w toku postępowania, który konsekwentnie negował stanowisko powoda, także poprzez zaskarżenie apelacją rozstrzygnięcia Sądu I instancji, brak było podstaw by na podstawie art. 102 k.p.c. zdjąć z niego, jako ze strony przegrywającej proces, obowiązek zwrotu kosztów procesu poniesionych przez stronę przeciwną. Orzeczenie o kosztach ujęte w wyroku odpowiada zatem prawu.

Mając na względzie powyższe, apelacja podlegała oddaleniu, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu za II instancję Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. i art. 99 k.p.c., przy czym na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powoda określone zgodnie z § 6 pkt 5 w zw. § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz zwrot kosztów podróży pełnomocnika powoda, zgodnie z załączonym spisem kosztów.