

Sygn. akt I ACa 93/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 sierpnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Magdalena Natalia Pankowicz (spr.)
Sędziowie	:	SA Irena Ejsmont - Wiszowata SA Elżbieta Kuczyńska
Protokolant	:	Anna Bogusławska

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...)Spółki z o.o. w B.**

przeciwko **Gminie B.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 11 grudnia 2017 r. sygn. akt I C 1576/15

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej 18.750 złotych tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.

UZASADNIENIE

Powód, (...) Sp. z o.o. w B., wniósł o zasądzenie od pozwanej Gminy M. B.: kosztów procesu według norm przepisanych oraz 10.950.744 zł wraz z ustawowymi odsetkami w stosunku rocznym od 28 października 2011 r. do dnia zapłaty. Podniósł, że dochodził powyższej kwoty z tytułu odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości gruntowych położonych na działkach nr (...)która nastąpiła wskutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jakiej dokonano uchwałą Rady Miejskiej B. Nr (...) z dnia 19 czerwca 2008 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z 11 grudnia 2017 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powoda na rzecz pozwanej 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt II) oraz nakazał pobrać od niego na rzecz Skarbu Państwa 3.987,55 zł.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

8 czerwca 2006 r. A - (...) sp. z o. o. uzyskała decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę zespołu mieszkalnych budynków wielorodzinnych m.in. na działkach nr (...) przy ul. (...) i ul. (...) w B.. W dniu 12 lipca 2006 r. powyższy akt administracyjny został przeniesiony na rzecz powoda. W dniu 2 maja 2008 r. wydano na jego wniosek decyzję o warunkach zabudowy w sprawie budowy zespołu mieszkalnych budynków wielorodzinnych m.in. na działce o nr (...).

19 czerwca 2008 r. uchwałą Nr (...) Rada Miejska B. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (dalej: (...), lub „plan miejscowy”). Została ona ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z dnia 8 lipca 2008 r. Nr (...), poz. (...). Weszła w życie 8 sierpnia 2008 r. Zgodnie z jej treścią m.in. działki nr (...), znalazły się w obszarze oznaczonym jako (...), dla którego przewidziano wyłącznie funkcję usługową wraz z urządzeniami towarzyszącymi i parkingami oraz publiczną zielenią urządzoną wraz z rzeką (...).

15 września 2008 r. powód wniósł do WSA skargę, w której zaskarżył Uchwałę w całości.

26 listopada 2008 r. złożył do Sądu Rejonowego wniosek o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej. Podniósł, że w oparciu o art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.; dalej „u.z.p.”) przysługuje mu roszczenie o zapłatę odszkodowania. Wskazał, że w związku z podjęciem Uchwały korzystanie z nieruchomości m.in. o nr działek (...) stało się niemożliwe w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Na posiedzeniu sądowym w dniu 6 lutego 2009 r. (sygn. akt I Co 133/08) pełnomocnik pozwanej nie wyraził zgody na zawarcie ugody.

31 grudnia 2008 r. oraz 14 stycznia 2009 r. powód przeniósł na rzecz J. S. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o nr działek odpowiednio: (...).

Wyrokiem z 16 czerwca 2009 r. WSA oddalił skargę na Uchwałę. Powód złożył skargę kasacyjną od tego wyroku. NSA uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania (wyrok z 15 marca 2010 r., sygn. akt II OSK 1493/09). Wyrokiem z 7 października 2010 r. (sygn. akt II SA/Bk 293/10) WSA m.in. stwierdził: nieważność Uchwały w zakresie postanowień dotyczących obszaru oznaczonego symbolem (...) w części opisowej i graficznej, (pkt 1 sentencji); a nadto, że nie podlega ona wykonaniu w zakresie wskazanym w punkcie 1 sentencji do czasu uprawomocnienia się orzeczenia (pkt 2 sentencji). Obie strony złożyły skargi kasacyjne od tego rozstrzygnięcia. Wyrokiem z 7 kwietnia 2011 r. (sygn. akt II OSK 160/11) NSA m.in. uchylił punkt 1 zaskarżonego wyroku i stwierdził nieważność Uchwały w zakresie postanowień dotyczących działki nr (...) w części opisowej i graficznej.

27 kwietnia 2011 r. J. S. skierował do Prezydenta Miasta B. pismo, w którym złożył propozycję nieodpłatnego przekazania nieruchomości w zamian za to, że część jego gruntów zostanie przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Oświadczył również, że porozumienie pozwoli na uniknięcie obu stronom procesu w trybie art. 36 u.z.p. i wypłaty odszkodowania.

Pismem z 28 lipca 2015 r. wezwał pozwaną w trybie 37 ust. 3 u.z.p. do ustalenia świadczenia za to, że w związku z uchwaleniem planu miejscowego obniżeniu uległa wartość nieruchomości gruntowych położonych na działkach o nr (...). Domagał się zapłaty kwoty nie mniejszej niż 10.950.744 zł.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy zważył, że powód oparł swoje roszczenie na art. 36 ust.3 u.z.p. Posiada on legitymację procesową do wniesienia powództwa, bowiem w dacie uchwalenia planu miejscowego był użytkownikiem wieczystym gruntu, a następnie zbył nieruchomość nie korzystając uprzednio z uprawnień z art. 36 ust. 1 i 2 u.z.p. Jak nadto wynika z opinii biegłego sadowego, na skutek podjęcia Uchwały, wartość nieruchomości

położnych na działkach nr (...), uległa obniżeniu łącznie o 9.615.603 zł. Tym niemniej swoje roszczenie powinien zgłosić w formie oświadczenia woli złożonego pozwanej w zawitym terminie 5 lat od 8 sierpnia 2008 r., a więc od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący (art. 37 ust. 3 u.z.p.). Okres ten nie mógł zostać wydłużony. Wyłączona jest w szczególności możliwość wstrzymania wykonania aktu prawa miejscowego, który wszedł w życie (art. 61 p.p.s.a.). Wprawdzie WSA stwierdził w orzeczeniu z 7 października 2010 r., że Uchwała nie podlega wykonaniu do uprawomocnienia się wyroku, niemniej plan miejscowy nie został w wyniku tego wyeliminowany z obrotu prawnego, a jedynie czasowo nie wywoływał skutków prawnych.

Powód nie zgłosił spornego roszczenia pismem z dnia 27 kwietnia 2011 r. Dokument ten sporządził we własnym imieniu J. S.. Nadto choć wskazano w nim, że porozumienie pozwoli na uniknięcie procesu w trybie art. 36 u.z.p., to jednak nie domagał się wypłaty odszkodowania.

Skoro więc zgłosił swoje roszczenie dopiero w piśmie z 28 lipca 2015 r., to uczynił to po upływie terminu zawitego. Z tych przyczyn powództwo należało oddalić.

Sąd Okręgowy rozstrzygnął o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 k.p.c.) i zasądził od powoda na rzecz pozwanej 7 217 zł. Nakazał też uiścić od niego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Białymstoku 3.987,55 zł tytułem nieopłaconych wydatków (art. 113 ust. 1 u.k.s.c.).

Apelację od powyższego wyroku złożył powód. Zaskarżył go w całości i zarzucił naruszenie:

1) art. 36 ust. 3 w zw. z art. 37 ust. 3 u.z.p. poprzez błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że określenie dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, jako początek biegu 5 letniego zawitego terminu na zgłaszanie roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 3 u.z.p., należy liczyć od dnia opublikowania planu miejscowego w Dzienniku Urzędowym Województwa, w sytuacji, gdy prawidłowa wykładnia przywołanych powyżej przepisów, winna doprowadzić do przyjęcia, że ustawodawca celowo rozróżnił dwie daty i wprowadził w tym zakresie dwa różne pojęcia, bowiem data uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 3 u.z.p., istotna jest jedynie dla ustalenia legitymacji podmiotu uprawnionego do dochodzenia roszczeń, o których mowa w tym przepisie, zaś data rozpoczęcia obowiązywania planu, jest pojęciem odmiennym od pojęcia uchwalenia planu, na co wprost wskazuje sformułowanie zawarte w art. 37 ust. 3 u.z.p., zaś porównanie tych przepisów i tych dwóch pojęć, jednoznacznie potwierdza, że zawity termin 5 letni przewidziany w art. 37 ust. 3 u.z.p., należy liczyć od dnia, w którym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stał się obowiązujący, bowiem data uchwalenia planu miejscowego nie musi być tożsama z datą od kiedy plan stał się obowiązujący;

2) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyciągnięcie nielogicznych, niezgodnych z doświadczeniem życiowym wniosków w oparciu o dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, z pominięciem jego wzajemnych relacji, jak również z pominięciem uwzględnienia zasad prawidłowego rozumowania oraz wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, a w konsekwencji poczynienie błędnych ustaleń faktycznych skutkujących uznaniem przez Sąd I instancji, iż powód nie zgłosił w 5 letnim terminie roszczenia z art. 36 ust. 3 u.z.p., w sytuacji, gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego i dokonanie właściwych ustaleń stanu faktycznego winna doprowadzić do przyjęcia, że pomimo, że na datę złożenia wniosku o zawiązanie do próby ugodowej, tj. 26 listopada 2008 r. powód jako podstawę roszczenia wskazał art. 36 ust. 1 pkt 1 u.z.p., to z uwagi na dokonanie sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, co miało miejsce w dniu 31 grudnia 2008 r. oraz w dniu 14 stycznia 2009 r., na dzień posiedzenia w przedmiocie zawiązania do próby ugodowej, tj. w dniu 6 lutego 2009 r., który stan bierze się pod uwagę jako istotny dla rozstrzygnięcia, powód nie był już właścicielem przedmiotowych nieruchomości, a w konsekwencji na skutek czynności faktycznych (konkludentnych) bezprzedmiotowa stała się podstawa prawna dochodzonych przez powoda roszczeń oparta na art. 36 ust. 1 pkt 1 u.z.p., zaś aktualna stała się wyłącznie podstawa z art. 36 ust. 3 u.z.p., zaś wobec postawy pozwanego, który w toku posiedzenia kwestionował stosowanie całego art. 36 u.z.p. jako takiego, powód nie był zobowiązany do modyfikacji wniosku, co Sąd I instancji pominął, zaś uwzględnienie powyższego i dokonanie prawidłowej oceny stanu faktycznego winno skutkować przyjęciem, że powód roszczenie oparte na art. 36 ust. 3 u.z.p. w dniu 6 lutego 2009 r. opierał wyłącznie na tej podstawie prawnej wobec wcześniejszego zbycia nieruchomości, a tym samym w przewidzianym

prawem terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń liczonym od daty uchwalenia planu, tj. od dnia 8 sierpnia 2008 r., co skutkowało rozpoczęciem 10 letniego terminu przedawnienia na dochodzenie przez powoda roszczenia przed sądem, który został skutecznie przerwany dnia 15 października 2015 r., tj. z momentem złożenia pozwu w niniejszej sprawie;

3) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a w szczególności treści dowodu w postaci wniosku powoda z dnia 26 listopada 2008 r. o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej w sprawie zapłaty odszkodowania w związku z uchwaleniem planu miejscowego rozpoznanego dnia 6 lutego 2009 r., co doprowadziło do błędnego uznania przez Sąd I instancji, iż powód swoje roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie skutecznie zgłosił pozwanemu dopiero dnia 28 lipca 2015 r., tj. po terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń przewidzianym w art. 37 ust. 3 u.z.p., w sytuacji, gdy prawidłowa wykładania przedmiotowego zawezwania do próby ugodowej, nawet przy przyjęciu przez Sąd I instancji, iż datą, w której plan miejscowy stał się obowiązujący, była data uchwalenia planu, tj. 08 sierpnia 2008 r., winna doprowadzić do przyjęcia, że powód swoje roszczenie zgłosił już we wniosku w dniu 26 listopada 2008 r., rozpoznanym w dniu 6 lutego 2009 r., a tym samym w przewidzianym prawem terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń liczonym od daty uchwalenia planu, tj. od dnia 8 sierpnia 2008 r., co skutkowało rozpoczęciem 10 letniego terminu przedawnienia na dochodzenie przez powoda roszczenia przed sądem, który został skutecznie przerwany dnia 15 października 2015 r., tj. z momentem złożenia pozwu w niniejszej sprawie;

4) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wyciągnięcie nielogicznych, niezgodnych z doświadczeniem życiowym wniosków w oparciu o dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, z pominięciem jego wzajemnych relacji, jak również z pominięciem uwzględnienia zasad prawidłowego rozumowania oraz wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, a w konsekwencji poczynienie błędnych ustaleń faktycznych skutkujących uznaniem przez Sąd I instancji, iż powód nie zgłosił w 5 letnim terminie roszczenia z art. 36 ust. 3 u.z.p., w sytuacji, gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego i dokonanie właściwych ustaleń stanu faktycznego winna doprowadzić do przyjęcia, że pomimo, że na datę złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, tj. 26 listopada 2008 r. powód jako podstawę roszczenia wskazał art. 36 ust. 1 pkt 1 u.z.p., to z uwagi na dokonanie sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, co miało miejsce w dniu 31 grudnia 2008 r. oraz w dniu 14 stycznia 2009 r., na dzień posiedzenia w przedmiocie zawezwania do próby ugodowej, tj. w dniu 6 lutego 2009 r., który stan bierze się pod uwagę jako istotny dla rozstrzygnięcia, powód nie był już właścicielem przedmiotowych nieruchomości, a w konsekwencji na skutek czynności faktycznych (konkludentnych), bezprzedmiotowa stała się podstawa prawna dochodzonych przez powoda roszczeń oparta na art. 36 ust. 1 pkt 1 u.z.p., zaś aktualna stała się podstawa z art. 36 ust. 3 u.z.p., zaś wobec postawy pozwanego, który w toku posiedzenia kwestionował stosowanie art. 36 u.z.p. jako takiego, powód nie był zobowiązany do modyfikacji wniosku, co Sąd I instancji pominął, zaś uwzględnienie powyższego i dokonanie prawidłowej oceny stanu faktycznego winno skutkować przyjęciem, że powód roszczenie oparte na art. 36 ust. 3 u.z.p. zgłosił w dniu 6 lutego 2009 r., a tym samym w przewidzianym prawem terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń liczonym od daty uchwalenia planu, tj. od dnia 8 sierpnia 2008 r., co skutkowało rozpoczęciem 10 letniego terminu przedawnienia na dochodzenie przez powoda roszczenia przed sądem, który został skutecznie przerwany dnia 15 października 2015 r., tj. z momentem złożenia pozwu w niniejszej sprawie;

5) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a w szczególności treści dowodu w postaci wystosowanego przez powoda wezwania do zapłaty z dnia 27 kwietnia 2011 r., gdzie powód poinformował pozwanego o przysługujących mu alternatywnych roszczeniach, a mianowicie roszczeniu o zamianę nieruchomości informując jednocześnie Prezydenta Miasta B. o istniejącym roszczeniu odszkodowawczym powoda wobec pozwanego, a wynikającym z art. 36 ust. 3 u.z.p., co doprowadziło do błędnego uznania przez Sąd I instancji, iż powód swoje roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie skutecznie zgłosił pozwanemu dopiero 28 lipca 2015 r., tj. po terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń przewidzianym w art. 37 ust. 3 u.z.p., zaś pismo z dnia 27 kwietnia 2011 r. nie było kierowane przez powoda, a przez J. S. jako osobę fizyczną, w sytuacji, gdy prawidłowa wykładania przedmiotowego wezwania, nawet przy przyjęciu przez Sąd I instancji, iż datą, w której miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stał się obowiązujący, była data uchwalenia planu, tj. 8 sierpnia 2008 r., winna doprowadzić do przyjęcia, że powód swoje roszczenie zgłosił skutecznie w dniu 27 kwietnia 2011 r., a tym samym w przewidzianym prawem terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń liczonym od daty uchwalenia planu, tj. od dnia

8 sierpnia 2008 r., co skutkowało rozpoczęciem 10 letniego terminu przedawnienia na dochodzenie przez powoda roszczenia przed sądem, który został skutecznie przerwany dnia 15 października 2015 r., tj. z momentem złożenia pozwu w niniejszej sprawie, zaś pismo z dnia 27 kwietnia 2011 r., wbrew interpretacji sądu, nie było kierowane przez J. S. jako osobę fizyczną, który nie był legitymowany, aby zgłaszać takie roszczenia, nie będąc stroną w sprawie, a było kierowane przez J. S. jako Prezesa Zarządu powoda, bowiem to działki należące do powoda były objęte ustaleniami planu miejscowego, nie zaś działki J. S. jako osoby prywatnej;

6) art. 299 k.p.c. poprzez niezastosowanie i zaniechanie dopuszczenia dowodu z przesłuchania J. S. w charakterze strony, pomimo, iż powód stosowny wniosek w tym zakresie złożył już w pozwie i podtrzymywał go w toku całego postępowania, co doprowadziło do błędnego przyjęcia, iż powód swoje roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie skutecznie zgłosił pozwanemu dopiero dnia 28 lipca 2015 r., tj. po terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń przewidzianym w art. 37 ust. 3 u.z.p., w sytuacji, gdy przeprowadzenie przedmiotowego dowodu, pozwoliłoby na ustalenie, iż powód zgłaszał swoje roszczenia już wcześniej, tj. w zawezwaniu do próby ugodowej z dnia 26 listopada 2008 r., w toku posiedzenia o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 6 lutego 2009 r., jak również w toku wielokrotnych spotkań przedstawicielami pozwanego, jak również w piśmie z dnia 27 kwietnia 2011 r., co pozwoliłoby na ustalenie, że powód zgłosił roszczenie w przewidzianym prawem terminie 5 letnim na zgłaszanie roszczeń liczonym od daty uchwalenia planu, tj. od dnia 8 sierpnia 2008 r., a także pozwoliłoby na ustalenie, że pismo z dnia 27 kwietnia 2011 r. nie było kierowane przez J. S. jako osobę fizyczną, który nie był legitymowany, aby zgłaszać takie roszczenia, nie będąc stroną w sprawie, a było kierowane przez J. S. jako Prezesa Zarządu powoda, bowiem to działki należące do powoda były objęte ustaleniami planu miejscowego, nie zaś działki J. S. jako osoby prywatnej.

Z uwagi na powyższe wniosł o: zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa oraz o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu za II instancję według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja nie była zasadna.

Sąd Apelacyjny uwzględnił większość istotnych ustaleń faktycznych, na których oparto zaskarżone rozstrzygnięcie. Zasługiwały one na aprobatę, bowiem poczyniono je na podstawie wiarygodnych dowodów z dokumentów oraz bezspornych twierdzeń stron. Także powód nie zdołał ich podważyć, gdyż choć powołał się w swoim środku odwoławczym na naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i art. 299 k.p.c., to jednak zarzuty te albo okazały się nieuzasadnione, bądź też dotyczyły w istocie zastosowania przepisów k.c. (art. 65 k.c.). Z tych przyczyn zostały rozpoznane wraz z tą częścią apelacji, która odnosiła się do materialnej podstawy żądania powództwa.

Powód niezasadnie wskazał w niej na naruszenie art. 37 ust. 3 u.z.p. W przepisie tym ustawodawca wyznaczył ramy czasowe, w których były właściciel nieruchomości może zgłosić wierzytelność, jaką w oparciu o art. 36 ust. 3 u.z.p. nabył przeciwko gminie. Termin ten biegnie od chwili, gdy plan miejscowy, którego „uchwalenie” stało się przyczyną obniżenia wartości rzeczy uprawnionego (art. 36 ust. 3 u.z.p.), stał się „obowiązujący” (art. 37 ust. 3 u.z.p.). Powód niesłusznie ocenił, że zacytowane wyżej pojęcia, których użyto w u.z.p., mają odmienne znaczenie. Przeciwnie, w orzecznictwie zasadnie się wskazuje, że ze względów systemowych „uchwalenie” planu miejscowego powinno być rozumiane tak samo jak jego „obowiązanie”, które z kolei, jak wskazał Sąd Najwyższy i co wynikało z analizy piśmiennictwa, zaczyna się w chwili, kiedy uchwała wchodzi w życie (patrz: wyrok SN z 28 kwietnia 2016 r. CSK 473/15; red. M. Safjan, L. Bosek. Konstytucja RP. Tom II. Komentarz do art. 87 – 243. Wydanie 1. 2016 r. – art. 88 pkt V.1.; Legalis). To ostatnie zdarzenie następuje co do zasady po czternastu dniach od ogłoszenia w dzienniku urzędowym, bądź też w dłuższym terminie jeżeli tak stanowi akt normatywny (art. 88 ust. 1 i ust. 2 Konstytucji oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych Dz.U. Nr 62, poz. 718). Z upływem powyższego okresu uchwała staje się w rezultacie aktem prawa powszechnie obowiązującego (art. 88 ust. 2 w zw. z art. 87 ust. 2 Konstytucji) wobec potencjalnie nieograniczonego kręgu adresatów na danym

obszarze, zaś Konstytucja ani tym bardziej ustawy nie czynią wyjątku od tej reguły. W świetle tego wyводу, wbrew temu na co powołano się w apelacji, nie jest możliwe aby plan miejscowy, który wszedł w życie w toku przepisanej ścieżki legislacyjnej, obowiązywał od innej daty w stosunku do podmiotów, które odpowiednio: nie kwestionowały jego ważności, bądź też zaskarżyły go do sądu administracyjnego (z tezą tą korespondowało też zasadne stanowisko Sądu Najwyższego, że kiedy roszczenia odszkodowawcze z art. 36 ust. 3 u.z.p. są wywodzone z faktu obowiązywania – wejścia w życie – tej samej uchwały, to termin do ich zgłoszenia rozpoczyna się w tym samym czasie wobec wszystkich uprawnionych – wyrok SN z 10 stycznia 2017 r. V CSK 222/16). Ocenie tej nie przeczyła treść rozstrzygnięcia WSA z 7 października 2010 r. (k. 115). Wprawdzie w wyroku tym istotnie wstrzymano wykonanie Uchwały w sprawie planu miejscowego, niemniej nie oznaczało to, że wymieniony akt normatywny przestał obowiązywać. W dalszym ciągu stanowił on element systemu prawa powszechnie obowiązującego, choć tymczasowo (do chwili uprawomocnienia się orzeczenia WSA) nie wywoływał skutków prawnych (patrz: red. R. Hauser, M. Wierzbowski. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz. Wydanie 2. 2013 r. – art. 152 pkt 2 i 4; Legalis). Również z analizy poglądów doktryny i judykatury, które zgłaszano w okresie gdy art. 152 p.p.s.a. literalnie nie zabraniał możliwości zawieszenia „wykonania” uchwał, wynikało, że czynność ta nie oznaczała wstrzymania „obowiązywania” aktu prawa miejscowego (patrz: wyrok WSA w Krakowie z 16 czerwca 2011 r. III SA/Kr 56/11; red. R. Hauser, M. Wierzbowski. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi. Komentarz. Wydanie 5. 2017 r. - art. 152 pkt II.2.; Legalis).

Marginalnie więc już tylko należy przywołać, że także z treści art. 36 ust. 5 i 6 u.z.p. wynika, że ewentualne toczące się postępowania dotyczące ważności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mają wpływu na możliwość realizacji roszczeń przewidzianych w ust. 1 i 3 tego przepisu, co tym bardziej wskazuje na wadliwość interpretacji prezentowanej przez stronę powodową, jakoby bieg terminu zawitego rozpoczął się dopiero po ostatecznym zakończeniu postępowania przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy zasadnie ocenił, że to z dniem 8 sierpnia 2008 r. - 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z 8 lipca 2008 r. (§ 53 Uchwały) – a więc kiedy Uchwała weszła w życie, rozpoczął swój bieg pięcioletni termin z art. 37 ust. 3 u.z.p. Jak wynikało ze słusznego poglądu judykatury, został on unormowany w prawie materialnym, zatem miał charakter zawity (patrz: przytoczony wyżej wyrok SN V CSK 222/16). Gdyby upłynął bezskutecznie, to powód nie mógłby w trybie administracyjnym zgłosić pozwanej roszczenia z art. 36 ust. 3 u.z.p., a w konsekwencji nie powstałoby u niego prawo, dochodzenia żądania odszkodowawczego przed sądem powszechnym (art. 37 ust. 9 w zw. z art. 37 ust. 3; patrz: przytoczony wyżej wyrok SN V CSK 222/16).

To na nim jako na podmiocie, który wywodził skutki normatywne m.in. z istnienia uprawnienia do wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie, spoczął ciężar wykazania, że spełnił wymóg z art. 37 ust. 3 u.z.p. (art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.). Powinien m.in. wykazać, że złożył pozwanej oświadczenia woli, które: doszło do niej sposób umożliwiający zapoznanie się z jego treścią (art. 61 § 1 k.c.), a nadto zawierało zgłoszenie uprawnienia z art. 36 ust. 3. (patrz: przytoczony wyżej wyrok SN V CSK 222/16). Żeby zbadać, czy ten ostatni warunek został spełniony, konieczne było zweryfikowanie oświadczeń, jakie składała pozwanej za pomocą wykładni przy zastosowaniu reguł zawartych w treści art. 65 k.c. Mogła ona dotyczyć tylko jednostronnych czynności prawnych, do których zaliczają się te ujęte w art. 37 ust. 3 u.z.p., zatem należało ją poczynić według metody obiektywnej (art. 65 § 2 k.c.; patrz: wyrok SA w Warszawie z 10 stycznia 2014 r. I ACa 1308/13). Na tym jej etapie badaniu podlega m.in. znaczenie, jakie oświadczeniu woli nadałby jego potencjalny racjonalny adresat przy założeniu, że z należytą starannością wymaganą w obrocie dokonał interpretacji zmierzającej do odtworzenia treści myślowej osoby, która je złożyła (przypisanie normatywne; patrz: wyrok SN z 20 lutego 2003 r. I CKN 7/01). Jak wskazuje się w judykaturze, podstawę takiej wykładni stanowi przede wszystkim sens wynikający z reguł języka, w jakim sformułowano czynność prawną (patrz: wyrok SN z 29 maja 2015 r. V CSK 446/14).

Mając to na uwadze Sąd Apelacyjny zważył, że choć powód złożył wniosek z 21 listopada 2008 r. o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej, to jednak nie tylko nie powołał się w nim na sprzedaż nieruchomości objętej planem miejscowym, lecz niemożność korzystania z niej zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, nadto skonkretyzował źródło swego roszczenia wskazując jedynie art. 36 ust. 1 u.z.p. (k. 150 – 153). Zarówno zgłoszone w tym piśmie okoliczności faktyczne, które nie obejmowały wszystkich elementów hipotezy art. 36 ust. 3 u.z.p., jak i podstawa

prawna, nie były w rezultacie wystarczające, aby uznać, że odbiorca takiego oświadczenia woli odczytałby je jako wezwanie do spełnienia dochodzonego obecnie roszczenia. Oceny tej nie zmienił podniesiony w apelacji fakt, że w okresie pomiędzy złożeniem wniosku z 21 listopada 2008 r. a dniem, w którym odbyło się posiedzenie sądowe w sprawie pojednawczej (6 lutego 2009 r. k. 154), powód zbył prawa do nieruchomości, które były przedmiotem propozycji objętej postępowaniem o zawezwanie do próby ugodowej. Wprawdzie w wyniku tego zdarzenia nie mógł już dochodzić roszczenia z art. 36 ust. 1, a zamiast tego spełniły się wobec niego przesłanki zastosowania art. 36 ust. 3 u.z.p., niemniej okoliczność ta była irrelevantna w niniejszym postępowaniu, skoro nie wykazał, że zmiana podstawy faktycznej i prawnej, która dotyczyła przysługującego mu żądania, została zakomunikowana pozwanej. Do przeciwnych wniosków nie prowadziła analiza protokołu z posiedzenia pojednawczego, bowiem, jak wynikało z treści tego dokumentu, pozwana odmówiła zawarcia ugody powołując się jedynie na brak „zastosowania art. 36” u.z.p. Przepis ten zawierał normy dotyczące m.in. roszczenia, które przytoczono we wniosku inicjującym postępowanie pojednawcze (art. 36 ust. 1 u.z.p.). Fakt, że go przywołała, nie świadczył więc o tym, że powód zgłosił jej żądanie w zmodyfikowanej formie. Brak jest także w zapisie protokołu informacji o zmianie stanu faktycznego.

Bez znaczenia był też przytoczony w apelacji judykat, z którego wynikało, że wskazanie błędnej podstawy prawnej nie może kreować u strony negatywnych konsekwencji (wyrok SN z 29 września 2015 r. II CSK 653/14). Należy zaznaczyć, że art. 321 § 1 k.p.c., z którego Sąd Najwyższy wywiódł tę zasadę, ma charakter procesowy, a nadto nie został skierowany do żadnej ze stron postępowania. Oznaczało to, wbrew temu co powód starał się wywieść, że pozwana nie miała obowiązku, aby samodzielnie dążyć do ustalenia stanu faktycznego i prawnego roszczeń, które przysługiwały jej przeciwnikowi procesowemu w trakcie postępowania. Nie jest również adresatem tej normy sąd, który prowadzi posiedzenie pojednawcze. Nie rozpoznaje on bowiem sprawy merytorycznie, w tym sensie, że nie ustala stanu faktycznego ani właściwej dla niego podstawy normatywnej roszczenia, w związku z którym zawezwano do próby ugodowej. Bada jedynie, i to tylko w razie gdy dochodzi do zawarcia ugody, czy nie zachodzą przyczyny, dla których należy ją uznać za niedopuszczalną (art. 184 zd. 2 k.p.c.). Należy w konsekwencji ocenić, że zgłoszenie w zawezwaniu do próby ugodowej innego rodzajowo i opartego o odmienną podstawę faktyczną i prawną roszczenia, nie było czynnością, która zniweczyłaby niekorzystne dla powoda skutki upływu terminu zawitego.

Wbrew temu, co podniesiono w apelacji, również pismo z 27 kwietnia 2011 r., nie wywołało skutków z art. 37 ust. 3 u.z.p. W dokumencie tym (k. 155) zawarto ofertę ugody polegającej na tym, że w zamian za ustępstwa, które dotyczyły przeniesienia na pozwaną praw do nieruchomości, miała ona dokonać korzystnych dla powoda zmian planu miejscowego. Wprawdzie w piśmie zakomunikowano również, że przyjęcie propozycji pozwoli na „uniknięcie procesu w trybie art. 36” u.z.p., niemniej oświadczenie to stanowiło jedynie zapowiedź ewentualnego wszczęcia postępowania sądowego co do któregoś z roszczeń opartych na podanym przepisie, a nie zgłoszenie uprawnienia z art. 36 ust. 3 u.z.p. Jedynie na marginesie trzeba dodać, że sposób zredagowania pisma – z jednej strony logo, nazwa i dane adresowe powoda w nagłówku, z drugiej wyrażona w pierwszej osobie propozycja zbycia nieruchomości świadcząca, że została sformułowana i faktycznie mogła zostać przedstawiona tylko przez właściciela (J. S.), który jednocześnie był członkiem zarządu inicjatora niniejszego postępowania i podpisał się na dokumencie – nie mógł dawać adresatowi oświadczenia pewności co do tego, kto był jego nadawcą – osoba prawna (powód), czy fizyczna (J. S.).

Powód nie złożył też żadnego materiału procesowego, który potwierdziłby stanowisko, że jego przedstawiciele ustnie zgłaszali pozwanej sporne roszczenie. Wbrew temu, na co powołał się w apelacji, nie mógłby wykazać tych twierdzeń w oparciu o pominięty w pierwszej instancji dowód z przesłuchania strony (członka jego zarządu), bowiem nie został on zgłoszony na okoliczności, o których mowa w ostatnim zdaniu (pozew k. 5, 6). Co więcej miał dotyczyć jedynie tych faktów, które zostały już w sprawie wykazane z pomocą dokumentów. Ustaleniu na podstawie zawnioskowanego w terminie dowodu faktów nieobjętych tezą dowodową sprzeciwia się zapis art. 207 § 6 k.p.c. Z tych przyczyn Sąd Okręgowy zasadnie zaniechał jego przeprowadzenia (art. 299 k.p.c.).

Mając na uwadze wszystkie powyższe okoliczności należało podzielić ocenę, jaką zawarto w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że powód nie wykazał, aby złożył pozwanej oświadczenie o zgłoszeniu swojego roszczenia w

zawitym terminie 5 lat od 8 sierpnia 2008 r. Skoro więc nie zachował prawa do dochodzenia żądania z art. 36 ust. 3 u.z.p. przed sądem powszechnym (art. 37 ust. 9 w zw. z art. 37 ust. 3), to jego powództwo zasadnie zostało oddalone.

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu rozstrzygnięto w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 k.p.c.). Skoro zatem powód przegrał postępowanie odwoławcze w całości to powinien zwrócić pozwanej 18.750 zł (§ 2 pkt 9 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych Dz.U. z 2015 r. poz. 1804).

(...)