

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2012 roku

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Małgorzata Stanek
Sędziowie:	SSA Alicja Myszkowska (spr) SSA Wiesława Kuberska
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2012 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa (...)spółki jawnej z siedzibą w P.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 29 marca 2012 roku, sygn. akt II C 550/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt 1 i 2 na następujący:

„1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powoda Przedsiębiorstwa (...) spółki jawnej z siedzibą w P. kwotę 123.000 (sto dwadzieścia trzy tysiące) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 19 maja 2010 r. oraz kwotę 10.103,20 (dziesięć tysięcy sto trzy i 20/100) zł tytułem zwrotu kosztów procesu od uwzględnionej części powództwa.

2. oddala powództwo w pozostałym zakresie.”

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powoda Przedsiębiorstwa (...) spółki jawnej z siedzibą w P. kwotę 1.242 (jeden tysiąc dwieście czterdzieści dwa) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz Przedsiębiorstwa (...)spółki jawnej z siedzibą w P. kwotę 164.604 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 161.955,98 zł od dnia 19 maja 2010 r. i od kwoty 2.648, 02 zł od dnia 16 marca 2012 r. oraz kwotę 13.840,14 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, oddalając powództwo w pozostałej części, umarzając postępowanie w zakresie kwoty 3.660 zł oraz orzekając w przedmiocie kosztów procesu.

Sąd Okręgowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na ustaleniach faktycznych, z których wynika, że:

Powód, na podstawie decyzji Nr(...)Starosty (...) z dnia 27 grudnia 2007 r.: (...), która stała się ostateczna w dniu 29 stycznia 2008 r., zawarł umowy o roboty budowlane, dozór budowy, dokonał zakupu materiałów budowlanych oraz zawarł umowy najmu przyszłych powierzchni handlowych, w tym umowę z (...) SA na okres 7 lat, z czynszem 24 zł/m⁽²⁾ netto na pomieszczenia parteru budynku o łącznej powierzchni 723 m⁽²⁾, a następnie przystąpił do budowy pawilonu handlowego w T. przy ul. (...). Do prawidłowego prowadzenia procesu inwestycyjnego konieczne było uzyskanie zezwolenia na zajęcie pasa drogowego. Powód taką decyzję uzyskał w dniu 10 marca 2008 r. z ustaleniem opłaty 5.580 zł.

Nadzór budowlany - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w T. wpisem do dziennika budowy z dnia 17 marca 2008 r. wstrzymał wykonywanie prac budowlanych, powołując się na decyzję Wojewody (...) Nr (...) z dnia 12 marca 2008 r., uchylającą decyzję Nr (...)Wojewody (...) z dnia 29 stycznia 2008 r. oraz utrzymaną nią decyzję Nr (...)Starosty (...) z dnia 27 grudnia 2007 r.

Powód zawarł umowę o zabezpieczenie placu budowy i jednocześnie zaskarżył decyzję Nr (...)Wojewody (...) z dnia 12 marca 2008 r. do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi. Wyrokiem z dnia 29 września 2008 r. (sygn. Akt II SAJŁd 298/08) Sąd uchylił zaskarżoną decyzję.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wyrokiem z dnia 27 listopada 2007 r. (sygn. Akt II SAIŁd 473/07) stwierdził nieważność uchwały Rady Miejskiej w T. z dnia 5 października 2005 r. Nr (...) w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Starosta (...) decyzją z dnia 30 kwietnia 2008 r. znak: (...), po ponownym rozpatrzeniu wniosku inwestora, zatwierdził projekt budowlany i udzielił mu pozwolenia na budowę. Decyzja uprawomocniła się z dniem 15 maja 2008 r. i inwestor przystąpił do kontynuacji budowy pawilonu handlowego. Powyższe wiązało się z koniecznością ponownego wytyczenia punktów geodezyjnych, ponownego wykupienia pozwolenia na zajęcie pasa drogowego, wykonania projektu zamiennego do uzyskania nowego pozwolenia na budowę, ochrony placu budowy przez czas, w którym prace były wstrzymane, a także zapłacenia wykonawcy robót budowlanych umówionej kary umownej za brak udostępnienia placu budowy.

Na poniesione przez powoda koszty zostały wystawione następujące dokumenty:

- faktura VAT Nr (...) z dnia 24 lutego 2009 r. na kwotę 4.880 zł
- faktura VAT Nr (...) z dnia 24 lutego 2009 r. na kwotę 10.370 zł,
- faktura VAT Nr (...) z dnia 30 stycznia 2009 r. na kwotę 3.660 zł,

- decyzja (...) z dnia 10 marca 2008 r. pozwolenie na zajęcie pasa drogowego na kwotę 5.580 zł,

- faktura VAT Nr (...) z dnia 18 kwietnia 2008 r. na kwotę 8.296 zł,

- faktura VAT Nr (...) z dnia 20 lutego 2009 r. na kwotę 97.600 zł.

Powodowa spółka zamierzała wybudować pawilon handlowy. Zawodowo spółka (...) zajmowała się dwoma branżami, z jednej strony handlem artykułami gospodarstwa domowego, a z drugiej budową powierzchni na wynajem. W ramach pierwszego zakresu działalności prowadzona była sprzedaż mebli. Firma funkcjonowała na rynku w T. od 20 lat. Działalność była prowadzona przy ulicy (...)

w T.. To był wynajmowany przez powoda obiekt. Sprzedawano meble i drobne artykuły gospodarstwa domowego. Pod tym adresem prowadzono działalność do momentu uzyskania decyzji

o pozwoleniu na użytkowanie nowo wybudowanego budynku. Najpierw była oddana do użytkowania góra budynku, a potem dół. Powierzchnia parteru była oddana najemcy w stanie deweloperskim. Najemca dostosował powierzchnię do swoich potrzeb. Zainwestował około 1 mln zł w budynek powoda. Spółka rozpoczęła działalność w nowym budynku w 2009 r., kilka dni po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Powierzchnia budynku jest większa niż wynika z decyzji, bo została dobudowana zewnętrzna antresola. Spółka dysponuje około 1.000 m⁽²⁾ powierzchni.

Proces inwestycyjny rozpoczął się 28 czerwca 2007 r. Spółka złożyła wniosek o zatwierdzenie projektu budowlanego, który sporządził architekt K. B.. Projekt obejmował zagospodarowanie przestrzenne, projekt techniczny budynku, zagospodarowanie przestrzenne działki o nr geodezyjnym 28 oraz przyłącza techniczne. Projekt dotyczył także przecisku przez działkę sąsiednią pod drogą powiatową przyłącza wodociągowe - kanalizacyjnego oraz kanalizacji deszczowej i gazu. Za ten projekt K. B. pobrał wynagrodzenie. Wobec tego, że prezydent Miasta nie zgodził się z decyzją, Urząd Wojewódzki nakazał przeprojektowanie sposobu posadowienia miejsc parkingowych i w tym zakresie projekt wymagał zmiany. Prawdopodobnie już wtedy mogła zajść zmiana, co do najemcy parteru. Pierwotnie prowadzono rozmowy ze spółką (...), która odstąpiła od umowy. Spółka nie płaciła za projekt do momentu uzyskania pozwolenia na budowę. Nie było umowy pisemnej z architektem, była umowa ustna. Koszty wykonania tego projektu wyniosły około 40.000 zł. Jest na to dokument finansowy. W dniu

27 grudnia 2007 r. spółka otrzymała kolejną decyzję o pozwoleniu na budowę. Ta decyzja została utrzymana w mocy 29 stycznia 2008 r. Wtedy spółka przystąpiła do budowy. Podpisano umowę z firmą budowlaną (...), z którą współpracowała od wielu lat. Budowa rozpoczęła się

29 stycznia 2008 r., po uprawomocnieniu się decyzji. Firma weszła na teren budowy. Zakres wykonanych robót był zobrazowany dokumentacją fotograficzną dołączoną do opinii prywatnej, złożonej do akt sprawy. Teren budowy został uporządkowany, ogrodzony, infrastruktura techniczna dla pracowników została przywieziona, w tym barakowozy, toalety przenośne, budynek magazynowy. Następnie zostały wykonane pomiary geodezyjne. Te pomiary obejmowały zarówno teren działki, jak i teren przyległy, przez które prowadziły niezbędne przyłącza infrastrukturalne. Następnie zostały wykonane wykopy fundamentowe, zostały zalane łąwy fundamentowe

i stropy, wykonano niwelację terenu i wywózkę nadmiaru ziemi. Spółka wiedziała, że trzeba będzie wystąpić o zajęcie pasa drogowego już

w momencie rozpoczęcia budowy, przy czym w dniu 15 marca 2008 r. złożono stosowny wniosek. Uzyskano decyzję pozytywną - zgodę na zajęcie pasa drogowego za stosowną opłatą. Kiedy budowa została wstrzymana, prowadzono ustne rozmowy z Urzędem o to, żeby skrócić czas wynajęcia pasa drogowego. Ostatecznie poproszono o złożenie pisemnego wniosku, którego jednak nie uwzględniono. Po wstrzymaniu budowy spółka wynajęła firmę do ochrony terenu, ponieważ na budowie było pozostawione mienie, którego nie miała gdzie usunąć do przechowania oraz istniała konieczność zabezpieczenia terenu budowy przed wstępem osób trzecich. Zostały zasypane w części wykopy, tak żeby nie było głębokich wykopów zagrażających katastrofą. Plac budowy podlegał dozorowi przez całą dobę.

K. W. reprezentujący spółkę, udał się do Urzędu Wojewódzkiego

w związku ze wstrzymaniem budowy. Tam powiedziano mu, że może się odwołać do sądu. Aby jak najszybciej odwrócić skutki wstrzymania procesu budowlanego, udał się do architekta. Architekt stwierdził, że najskuteczniejsze będzie podjęcie działania polegającego na uzyskaniu nowej decyzji o warunkach zabudowy, ponieważ niwelowało to skutek braku istnienia planu zagospodarowania przestrzennego. Budowa powodowej spółki była jedyną, która została wstrzymana z przyczyny braku planu. Spółka złożyła wnioski o ustalenie warunków zabudowy, jednocześnie wielokrotnie jej przedstawiciele byli na rozmowach u Prezydenta Miasta, celem rozwiązania problemu. Rozmowy zaowocowały wydaniem projektu decyzji.

W projekcie zaproponowano dużo mniejszy budynek. Były prowadzone dalsze negocjacje z vice prezydentem i dopiero, kiedy udało się spotkać

z Prezydentem Miasta, rozwiązano problem. Po rozmowie z Prezydentem zaakceptowano wszelkie dokumenty pierwotne i wydano stosowną decyzję, ustalającą warunki zabudowy. To wszystko odbyło się w ciągu jednego lub dwóch dni. Naczelnik wydziału architektury odmówił podpisania dokumentu, argumentując, że ten, kto zaskarżył decyzję, niech podpisze akceptację tak dużej inwestycji. Ostatecznie decyzję podpisał vice prezydent. Spółka pomagała w dostarczeniu potwierdzeń odbioru do podmiotów, które musiały być zawiadomione o treści decyzji, by skrócić czas wstrzymania budowy. Warunki zabudowy spółka złożyła do Starostwa Powiatowego, które wydało

w ciągu jednego dnia decyzję - pozwolenie na budowę. Bezpośrednio po uprawomocnieniu decyzji o pozwoleniu na budowę, spółka przystąpiła do budowy. Dokonała zgłoszenia kierownikowi budowy, co o tydzień opóźniło faktyczne rozpoczęcie budowy. Po tej przerwie wykonawca nie pracował

w takim tempie, jak poprzednio. W związku z wydaniem decyzji

o warunkach zabudowy, spółka została zobowiązana do złożenia mapy geodezyjnej. Nie użyto pierwotnej mapy. Zaszła konieczność wykonania mapy geodezyjnej, bo stan nieruchomości różnił się od tego, który był przy pierwotnym wniosku o pozwolenie na budowę. Na mapie były zmiany, które zaszły w związku z rozpoczęciem budowy. Faktycznie został wykorzystany pierwotny projekt zagospodarowania przestrzennego i projekt budowlany. Czynności związane z wymogami technicznymi wykonywał architekt. Koszty wykonania tych prac, obejmowała faktura (...), na kwotę 10.370 zł.

Faktura za ochronę placu budowy objęła okres od wstrzymania robót do końca kwietnia. Faktycznie dalszych kwot za ochronę spółka nie płaciła. Stawka godzinowa wynosiła 5 zł i faktycznie została wyliczona na 60 dni.

Powód zawarł umowę z najemcą parteru nieruchomości - firmą (...). Umowę zawarto na czas określony 7 lat. Umowa z (...) została podpisana 17 listopada 2008 r. w trakcie budowy obiektu. Doprowadzenie ze stanu deweloperskiego zamkniętego do momentu oddania go do użytkowania, czyli doprowadzenie do stanu, w którym obiekt mógł pełnić swoją funkcję trwało dwa miesiące.

Możliwy do osiągnięcia czynsz najmu z tytułu wynajęcia pierwszego piętra budynku w T. przy ulicy (...) - bez klatek schodowych (powierzchnia 737,66 m²) za okres od dnia 26 czerwca 2009 r. do dnia 26 sierpnia 2009 r. wynosił 41.604,02 zł (737,66 m² x 28,20 zł/m² x 2 miesiące).

W wyliczeniach nie uwzględniono stawki czynszu, zastosowanej w umowie pomiędzy powodem a (...). Stawka czynszu była obniżona z uwagi na umowę w zakresie przystosowania lokalu do stanu nadającego się do prowadzenia działalności ze stanu deweloperskiego.

Umowa najmu lokalu w pawilonie przy ulicy (...)

o powierzchni 723 m⁽²⁾, została zawarta z (...) S.A. w dniu

17 listopada 2008 r. ze stawką czynszu w wysokości 24 zł/m⁽²⁾ miesięcznie netto (waloryzacja czynszu co kwartał o wskaźnik wzrostu cen, towarów

i usług ogłaszany przez Prezesa (...) za poprzedni kwartał, począwszy od pierwszego dnia kwartału następującego po kwartale, w którym przekazano przedmiot najmu do używania).

W ocenie Sądu Okręgowego podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa za wyrządzoną powodowi szkodę stanowi art. 417¹ § 2 k.c. Źródłem szkody jest wstrzymanie procesu inwestycyjnego, prowadzonego przez powoda, na skutek wydania decyzji Wojewody (...) z dnia 12 marca 2008 r., która została uchylona w wyniku stwierdzenia jej niezgodności z prawem wyrokiem WSA w Łodzi z dnia 29 września 2008 r.

Na wyrządzoną szkodę składają się koszty zabezpieczenia placu budowy w okresie wstrzymania procesu inwestycyjnego w kwocie 8.296 zł, koszty kar umownych dla wykonawcy w kwocie 60.000 zł z podatkiem VAT w wysokości 22%, zapłacone kwoty z tytułu zajęcia pasa drogowego w kwocie 5.580 zł (powód dochodził kwoty zapłaconej 5.595,78 zł, która obejmowała zapłacone odsetki za opóźnienie, zaś szkoda dotyczyła wyłącznie kwoty wynikającej z decyzji i w tym zakresie powództwo zostało oddalone), koszty ponownego wytyczenia punktów geodezyjnych w kwocie 4.880 zł, koszty wykonania projektu zamiennego w kwocie 10.370 zł oraz koszty utraconego czynszu za dwa miesiące w wykonaniu umowy z (...) SA, tj. kwoty 34.704 zł i braku możliwości skorzystania z własnej powierzchni na pierwszym piętrze budynku, tj. kwoty 41.604,02 zł. Każda z wymienionych wyżej kwot poniesiona przez powoda, pozostawała w związku przyczynowym z wydaniem przez pozwanego wadliwej decyzji.

Szkoda powoda w zakresie utraconego czynszu najmu za dwa miesiące, dotyczyła utraty korzyści, które powód uzyskałby, gdyby obiekt zaczął funkcjonować dwa miesiące wcześniej. Podobnie, gdyby powód rozpoczął prowadzenie działalności dwa miesiące wcześniej, uniknąłby własnych kosztów, bądź uzyskał kwoty z tytułu wynajmu.

Łącznie szkoda powoda zamknęła się kwotą 164.604 zł. Sąd umorzył postępowanie w zakresie kwoty 3.660 zł, bowiem powód cofnął powództwo w tej części. Sąd oddalił, jako pozbawione podstaw, powództwo w zakresie żądania odsetek od zapłaconej kwoty za wynajęcie pasa drogowego.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w zakresie pkt. 1 i 6 oraz zarzucając:

1. naruszenie prawa procesowego, tj.:

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

- niedostateczne wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia, tj. brak wskazania, dlaczego Sąd uznał, że pomiędzy wstrzymaniem budowy pawilonu handlowego a poszczególnymi wydatkami poczynionymi przez powoda oraz pomiędzy wstrzymaniem budowy a utraconymi korzyściami w postaci niez uzyskanego czynszu najmu parteru i piętra tego pawilonu istnieje adekwatny związek przyczynowy, co ma bezpośredni wpływ na treść rozstrzygnięcia,
- brak odniesienia się i brak rozważenia przez Sąd argumentacji strony pozwanej, wyraźnie zaprzeczającej istnieniu powyższego związku przyczynowego i danie wiary w tym zakresie wyłącznie twierdzeniom powoda, zawartym w pismach procesowych i zeznaniach K. W., niepopartych żadnymi innymi dowodami oraz brak odniesienia się do argumentacji strony pozwanej w zakresie braku bezprawności decyzji Wojewody (...) z 12 marca 2008 r. w rozumieniu art. 417¹ § 2 k.c. i braku prejudykatu otwierającego powodowi drogę do dochodzenia odszkodowania,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów, co przejawiało się w uznaniu, że na szkodę składa się kwota 10.370 zł i skutkowało zasądzeniem 10.370 zł tytułem poniesionego przez powoda kosztu projektu zamiennego, podczas gdy z zeznań K. W. wynika, że do budowy faktycznie wykorzystany został pierwotny projekt zagospodarowania przestrzennego i projekt budowlany, a nie projekt zamienny oraz co przejawiało się w uznaniu, że powód poniósł szkodę

w postaci utraconego czynszu najmu piętra spornego pawilonu, a następnie skutkowało zasądzeniem kwoty 41.604,02 zł, podczas gdy z zeznań K. W. wynika, że powód nie wynajmował piętra budynku, lecz sam prowadził na nim swoją działalność gospodarczą,

- art. 193 § 2¹ k.p.c. poprzez uznanie przez Sąd, że powód dokonał na rozprawie w dniu 15 marca 2012 r. skutecznego rozszerzenia powództwa co do kwoty 2.648,02 zł, co skutkowało uwzględnieniem tego żądania przez Sąd, w sytuacji, gdy rozszerzenie to było bezskuteczne wobec niedokonania go w piśmie procesowym,

- zasady równości broni w związku z art. 193 § 2¹ k.p.c. poprzez wymuszenie na stronie pozwanej zajęcia stanowiska co do rozszerzonego powództwa podczas rozprawy, po której bezpośrednio został wydany zaskarżony wyrok uwzględniający powództwo w rozszerzonym kształcie, co uniemożliwiło stronie pozwanej zajęcie konstruktywnego i umotywowanego stanowiska w piśmie procesowym kwestionującego nowe roszczenie zgłoszone przez stronę powodową,

2. naruszenia prawa materialnego, tj.:

- art. 361 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że pomiędzy wstrzymaniem budowy pawilonu handlowego, a poczynionymi przez powoda wydatkami oraz utraconymi korzyściami, istnieje związek przyczynowy, bez dokonania ustalenia lub choćby rozważenia, czy związek ten ma charakter normalnego, adekwatnego związku przyczynowego, podczas, gdy odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje jedynie te następstwa działania lub zaniechania, powodującego szkodę, które są normalne (adekwatne),

- art. 417¹ § 2 k.c. poprzez uwzględnienie żądania powoda mimo braku adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy wstrzymaniem budowy pawilonu handlowego a poczynionymi przez powoda wydatkami oraz utraconymi korzyściami oraz poprzez przyjęcie, że powód poniósł szkodę w postaci utraconych korzyści, podczas gdy szkody takiej w ogóle nie poniósł, a ponadto poprzez przyjęcie, że decyzja Wojewody (...)

z 12 marca 2008 r. była bezprawna w rozumieniu art. 417¹ § 2 k.c.

W następstwie tak sformułowanych zarzutów skarżący wniósł

o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt. 1 poprzez oddalenie powództwa także co do zasądzonej kwoty 164.604 zł wraz z odsetkami ustawowymi oraz zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za I instancję wg norm przepisanych, uchylenie pkt. 6 wyroku, zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Wojewody (...) kosztów procesu za II instancję,

w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa

- Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie w zaskarżonej części wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 29 marca 2012 r. i przekazanie sprawy w tej części do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podniesionych w niej wątpliwości, dotyczących zastosowanej podstawy prawnej wyroku, zważyć należy, że Sąd Okręgowy trafnie przyjął, iż stanowi ją art. 417⁽¹⁾ § 2 k.c. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 29 września 2008 r. (sygn. akt II SA/Łd 298/08), którym uchylono decyzję

Wojewody (...) z dnia 12 marca 2008 r. w przedmiocie pozwolenia na budowę, jest natomiast wymagany w świetle powyższego przepisu prejudykatem. Przyjmuje się bowiem, że decyzje administracyjne podlegają kontroli sądów administracyjnych na podstawie art. 145 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U.2012.270 j.t. ze zm.), zaś sąd administracyjny może je uchylić, stwierdzić ich nieważność lub stwierdzić wydanie decyzji z naruszeniem prawa. Wydanie któregośkolwiek z wymienionych orzeczeń stanowi zarazem realizację przesłanki stwierdzenia we właściwej procedurze niezgodności decyzji z prawem (K. Osajda – Kodeks cywilny. Komentarz, Legalis). Wojewódzki Sąd Administracyjny, uchylając w trybie art. 145 § 1 pkt 1 lit. a i c p.p.s.a. przedmiotową decyzję z uwagi na to, że została ona wydana zarówno z naruszeniem przepisów prawa materialnego, jak i procesowego, otworzył drogę do wywiedzenia odpowiedzialności pozwanego z art. 417⁽¹⁾ § 2 k.c., gdyż jednocześnie stwierdził we właściwym - w rozumieniu przepisów prawa cywilnego - postępowaniu jej niezgodność z prawem.

Sąd Apelacyjny podziela również ustalenia Sądu I instancji poczynione w odniesieniu do kwot, wyrażających wysokość szkody poniesionej przez powoda i zasadniczo uznaje ich adekwatny związek przyczynowy ze wstrzymaniem procesu budowlanego w wyniku uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę. Uchylenie decyzji z dnia 12 marca 2008 r. niewątpliwie było zdarzeniem, które bezpośrednio spowodowało konieczność wstrzymania budowy i w normalnym następstwie doprowadziło do poniesienia przez powoda dodatkowych kosztów oraz stało się przyczyną utraty korzyści. Szkada poniesiona przez powoda w postaci *damnum emergens* i *lucrum cessans* nie musiała przy tym stanowić bezpośredniej konsekwencji zdarzenia sprawczego, by zachowany został normalny, adekwatny związek przyczynowy, o jakim mowa w art. 361 § 1 k.c. (wyrok SN z dnia 30 października 1972 r., III CRN 162/72, Lex nr 7175).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, zważyć należy, że bez wątpienia kosztem pozostającym w normalnym związku przyczynowym z utratą pozwolenia na budowę był ten, wynikający z konieczności zabezpieczenia placu budowy dla ochrony znajdujących się na nim zakupionych materiałów budowlanych, urządzeń infrastruktury sanitarnej i socjalnej, a przede wszystkim dla zapewnienia bezpieczeństwa osobom trzecim przed zagrożeniem, jaki stanowiły nierówności terenu i częściowo tylko zasypane fundamenty. W oczywisty sposób rozpoczęta budowa spowodowała zmiany w ukształtowaniu terenu, zobrazowane chociażby fotografiami załączonymi do prywatnej opinii przedstawionej przez powoda i wspierającej jego twierdzenia w tym zakresie, zaś znajdujące się na terenie budowy urządzenia i innego rodzaju mienie wymagały zabezpieczenia z uwagi na zamiar kontynuowania budowy po uzyskaniu wymaganego pozwolenia. Z tego też względu wbrew twierdzeniom skarżącego, powód wykazał potrzebę poniesienia kosztów z tego tytułu.

W normalnym następstwie pozostaje także koszt zapłaconej przez powoda kary umownej. Zobowiązanie do jej zapłaty uzależnione było bowiem od jakiegokolwiek opóźnienia leżącego po jego stronie. Nie można zatem zaakceptować zawężającej wykładni § 6 ust. 3 umowy z dnia 1 lutego 2008 r. zawartej między powodem a wykonawcą (...), ograniczającej obowiązek zapłaty kary umownej wyłącznie do okoliczności zawinionych przez powoda, skoro treść umowy nie daje podstaw do uchylenia się powoda od obowiązku świadczenia w tym zakresie.

Kwestionując konieczność poniesienia przez powoda kosztów z tytułu ponownego wytyczenia punktów geodezyjnych, skarżący zdaje się nie dostrzegać, że ze względów bezpieczeństwa nastąpiło częściowe zasypanie wykonanych wykopów i fundamentów, a dodatkowe oddziaływanie warunków atmosferycznych, spowodowało obsunięcie terenu, uniemożliwiając tym samym kontynuację budowy według uprzednio przeprowadzonych pomiarów i wytyczonych punktów geodezyjnych. Wytyczenie na nowo, tj. przy zmienionych warunkach terenu, punktów geodezyjnych było więc niezbędne dla kontynuowania robót budowlanych, zatem wydatek poniesiony przez powoda na ten cel należy uznać za normalne następstwo uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę.

Wbrew twierdzeniom skarżącego istnieje także adekwatny związek przyczynowy pomiędzy uchyleciem przedmiotowej decyzji a kosztami wykonania projektu zamiennego, opiewającymi na kwotę 10.370 zł. Powód, mając zamiar

dalszego prowadzenia robót budowlanych, wobec utraty pozwolenia na budowę, zmuszony był wystąpić z ponownym wnioskiem

w celu jego uzyskania. Warunkiem, jaki musiał wówczas spełnić, było załączenie projektu budowlanego. Pierwotny projekt, z uwagi na konieczność dostosowania go do aktualnego stanu budowy, wymagał natomiast odpowiednich zmian, które wymusiły skorzystanie z odpłatnych usług architekta.

Co się zaś tyczy uiszczonej przez powoda opłaty za pozwolenie na zajęcie pasa drogowego, zważyć należy, że ponosząc tego rodzaju wydatek, powód nabył prawo, z którego de facto nie skorzystał, będąc zmuszonym do wstrzymania budowy. Pozwolenie na zajęcie pasa drogowego uzyskał przy tym na czas określony (12 marca 2008 r. – 12 maja 2008 r.) i mógł zasadnie domagać się zwrotu opłaty za cały ten okres. Chociaż powód w pierwszych dniach – do 17 marca 2008 r. – wykonał część prac, tracąc pozwolenie na budowę, musiał usunąć ich skutki dla zapewnienia bezpieczeństwa. Stąd też należy przyjąć, że szkoda odpowiadająca wysokości tej opłaty, jest zwykłą konsekwencją uchylenia pozwolenia na budowę.

W takim też związku pozostaje utracona korzyść w postaci dwumiesięcznego czynszu najmu parteru budynku, określona pod względem wysokości na podstawie postanowień umowy zawartej przez powoda z (...) S.A. Istotne jest bowiem, że gdyby nie było opóźnień w budowie, trwającego od 17 marca 2008 r. do 17 maja 2008 r., mogłaby ona zostać zakończona dwa miesiące wcześniej, a więc o tyle wcześniej powód mógłby zawrzeć umowę z najemcą i pobierać umówiony czynsz.

Zgodzić się natomiast należy ze stanowiskiem skarżącego, że szkodą powoda nie jest utrata czynszu za najem piętrowego budynku. Materiał dowodowy zebrany w sprawie daje jedynie podstawy do przyjęcia, że zamiarem powoda było wynajęcie parteru, nie zaś piętrowego przedmiotowego budynku. To bowiem miało służyć powodowi do prowadzenia jego własnej działalności. Całkowicie błędne są zatem założenia przyjęte przez Sąd Okręgowy, że powód mogąc korzystać z budynku dwa miesiące wcześniej, uzyskałby kwoty z tytułu najmu pomieszczeń. Powód określił omawianą szkodę jako utratę korzyści za najem piętrowego budynku, a brak jest dowodów przemawiających za takim jego zamiarem. Ewentualnie powód mógłby wykazywać, że zakończenie budowy w terminie zaoszczędziłoby jego własnych kosztów wynajmu innego pomieszczenia dla prowadzenia własnej działalności. W tym zakresie powód nie przedstawił dowodów, wskazujących chociażby na wysokość tak ujętej szkody. Powództwo w tym zakresie podlegało zatem oddaleniu.

Nie mogło ono również zostać uwzględnione co do kwoty rozszerzonego powództwa, a to z uwagi na niezachowanie płynącego z art. 193 § 2¹ k.p.c. wymogu dokonania zmiany powództwa w piśmie procesowym. Powód poszerzając swe pierwotne żądania ustnie w toku rozprawy o kwotę 2.648,02 zł, nie tylko uniemożliwił stronie przeciwnej zajęcie stanowiska w tym zakresie w sytuacji prowadzenia przez Sąd Okręgowy ostatecznej rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku, ale co najważniejsze, nie uczynił tego skutecznie, wobec czego nie mógł uzyskać zasądzenia tego świadczenia.

Mając zatem na uwadze, że pomimo nie uchybiającej przepisowi art. 328 § 2 k.p.c. lakoniczności przeprowadzonych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wywodów, Sąd Okręgowy oparł swe rozstrzygnięcie na właściwej podstawie prawnej – art. 417⁽¹⁾ § 2 k.c. i trafnie przyjął, że spełniony został w sprawie warunek stwierdzenia we właściwym postępowaniu niezgodności z prawem decyzji z dnia 12 marca 2008 r. w wyniku wydanego przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi wyroku z dnia 29 września 2008 r., a nadto, że w większości podane przez powoda tytułem szkody kwoty pozostają w adekwatnym związku przyczynowym ze zdarzeniem ją powodującym, zasadniczo nie można podzielić stanowiska skarżącego, że Sąd Okręgowy uchybił wskazanym w apelacji przepisom prawa materialnego, zasądzając objęte pozwem roszczenia. Jedynym wyjątkiem jest tylko uznanie przez Sąd I instancji kwoty 41.604,02 zł za równoznaczną ze szkodą poniesioną przez powoda, bowiem nie pozostaje ona w adekwatnym związku przyczynowym z uchyleniem decyzji z dnia 12 marca 2008 r. Sam zarzut mylnego przyjęcia, że powód poniósł szkodę wyrażoną wskazaną kwotą, należy natomiast rozpatrywać w kategoriach obrazy prawa materialnego, a nie art. 233 § 1 k.p.c., tym bardziej, że Sąd prawidłowo

i w sposób nie uchybiający zasadzie swobodnej oceny dowodów poczynił ustalenie, iż powód mógłby utracić czynsz w tej wysokości. Potraktowanie tej kwoty za szkodę wymagałoby jednak stwierdzenia związku przyczynowego z utratą pozwolenia na budowę, na przeszkodzie czego stało prawidłowe ustalenie, że powód miał zamiar wynajmowania jedynie parteru, a nie piętra przedmiotowego budynku. Błędne zasądzenie tak określonego roszczenia wynikało więc z wadliwego zastosowania art. 361 k.c. W zakresie zaś zarzutów odnoszących się do przepisów postępowania na uwzględnienie zasługiwał wyłącznie zarzut obrazy art. 193 § 2⁽¹⁾ k.p.c. – z wyżej wskazanych przyczyn.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok, orzekając na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i ograniczając należne powodowi świadczenie do wskazanej w punkcie 1. sentencji kwoty 123.000 zł, oddalając zarazem powództwo w pozostałej części oraz ustalając początkowy termin płatności odsetek od tej kwoty na dzień 19 maja 2010 r. (dzień następujący po doręczeniu odpisu pozwu pozwanemu). Jednocześnie Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok, zasądzając kwotę 10.103,20 zł tytułem należnych powodowi kosztów postępowania I instancyjnego, zgodnie z zasadą stosunkowego ich rozdzielenia, wyrażoną w art. 100 k.p.c. W pozostałym zakresie natomiast Sąd Apelacyjny oddalił przedstawioną apelację, orzekając na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.