



Sygn. akt V CSK 443/09

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 18 czerwca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)*

*SSN Irena Gromska-Szuster*

*SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa A. K.

przeciwko Gminie J.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 czerwca 2010 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 lipca 2009 r., sygn. akt

I ACa (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz pozwanej 3.600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w J. wyrokiem z dnia 30 marca 2009 r. zasądził od pozwanej Gminy J. na rzecz powoda A. K. 1.304.458,20 zł z ustawowymi odsetkami od

składających się na tę sumę określonych kwot, ze wskazaniem początkowej daty ich naliczenia, oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i wnioski.

W dniu 9 marca 1989 r. Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w J. – działając w imieniu Skarbu Państwa – ustanowił na rzecz A. K., M. K. i J. C. prawo użytkowania wieczystego na nieruchomości w postaci działki budowlanej oznaczonej nr 5(...), o powierzchni 174 m<sup>2</sup>, położonej w J. przy ulicy J., w udziałach po 1/3 części. Obecnie działka ta oznaczona jest nr 2(...), a jej powierzchnia wynosi 1 a i 78 m<sup>2</sup>. W umowie nabywcy zobowiązali się wybudować trzykondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowy. Budowa miała zostać rozpoczęta w ciągu dwóch lat i zakończona w ciągu pięciu lat od dnia zawarcia umowy. Planom rozpoczęcia budowy sprzeciwili się mieszkańcy kamienic przy ulicy J. z uwagi na istnienie w tych budynkach kanałów wentylacyjnych i okien, kolidujących z projektowaną przez współużytkowników wieczystych zabudową działki przy ulicy J. budynkiem w kształcie tzw. plomby.

W dniu 27 czerwca 1990 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków w J. wydał A. K., M. K. i J. C. pozwolenie na wykonanie prac ziemnych i wykopów pod fundamenty. Wykopy, fundamenty oraz prace związane z zabezpieczeniem zabytkowej piwnicy wykonane zostały w 1990 r. W dniu 3 lipca 1990 r. Zarząd Miasta J. decyzją nr 30/90 udzielił wymienionym inwestorom pozwolenia na budowę kamienicy. Decyzję tę jednak uchylił Architekt Wojewódzki decyzją z dnia 18 października 1990 r. i sprawa przekazana została organowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. W listopadzie 1990 r. oraz w styczniu 1992 r. wezwano współużytkowników wieczystych działki przy ulicy J. do złożenia ponownego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę i dokonania zmian w projekcie. Ponowny wniosek oraz skorygowany projekt nie zostały złożone. W sprawie usunięcia otworów okiennych i kanałów wentylacyjnych w elewacjach bocznych w kamienicach przy ulicy J. wszczęte zostały odrębne postępowania. Ostatecznie zostały one umorzone, gdyż w ich toku stwierdzono, iż otwory okienne w budynku przy ulicy J. zostały zamurowane w 1999 r., usunięcie zaś otworów okiennych w budynku przy ulicy J. – wykonanych za przyzwoleniem zarządcy budynku i Architekta Miejskiego – spowodowałoby naruszenie przepisów określających warunki, jakim powinien odpowiadać budynek mieszkalny.

Kamienica przy ulicy J. miała zostać wybudowana ze środków Przedsiębiorstwa Wykonawstwa Produkcyjnego, Powiernictwa Inwestycyjnego i Handlowego „S.(...)” Spółki Akcyjnej w K. oraz (...) Banku i w całości zostać przeznaczona na wynajem.

Powód i J. C., jako akcjonariusze wymienionej spółki posiadający 90% akcji, nie chcieli wypłaty dywidendy, lecz przeznaczenia jej na budowę kamienicy. W 1989 r. spółka „S.(...)” uzyskała dochód w wysokości 760 mln st. zł, a w okresie od 1 stycznia 1990 r. do 31 maja 1990 r. – 909.854.000 st. zł. Koszt wybudowania kamienicy w czasie planowanym przez inwestorów, tj. do końca 1994 r., zamknąłby się sumą - po denominacji - 209.613 zł. Z tytułu wynajmu przewidzianych tam lokali możliwe było osiągnięcie dochodu w latach 1995-2003 w wysokości 894.177,00 zł, a w latach 2004-2006 – w kwocie 340.087 zł. W 2007 i 2008 r. nastąpił wzrost cen obrotu nieruchomościami i ich wynajmu o 20% w stosunku do 2003 r. M. K., J. C. i jego żona dokonali przelewu na rzecz powoda wszelkich roszczeń odszkodowawczych przysługujących im wobec Gminy J.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał, iż wskutek zaniechania pozwanej powód nie uzyskał spodziewanego dochodu z czynszu najmu za okres obejmujący lata 1995-2008 w łącznej kwocie 1.511.371,20 zł. Poniesiona przez niego szkoda – po uwzględnieniu kosztów budowy kamienicy – zamknęła się sumą 1.304.458,20 zł. Szkoda ta nie zostałaby wyrządzona, gdyby właściwe organy pozwanej wydały użytkownikom wieczystym działki nr 2(...) w odpowiednim czasie ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę kamienicy, a wcześniej nie wyraziły zgody na wykucie otworów okiennych i wentylacyjnych lub w porę usunęły samowolę budowlaną.

Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu apelacji obu stron, wyrokiem zaskarżonym skarga kasacyjną zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że oddalił powództwo oraz apelację powoda i orzekł o kosztach procesu. Dokonując oceny zasadności powództwa w płaszczyźnie art. 417 k.c. uznał, że powód nie wykazał przewidzianych w tym przepisie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej. Podkreślił przy tym, że w sytuacji, kiedy otwory okienne i wentylacyjne w budynkach na działkach sąsiadujących z działką nr 2(...) zostały wykonane przed 1990 r. za zgodą architekta miejskiego (Skarbu Państwa), nie ma podstaw do przypisania pozwanej odpowiedzialności za skutki tych zdarzeń.

Sąd Apelacyjny przyjął, że nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy między niewydaniem przez właściwe organy pozwanej pozwolenia na budowę kamienicy a wskazaną przez powoda szkodą. Jakkolwiek postępowanie strony pozwanej nie spełniało standardów określonych przepisami kodeksu postępowania administracyjnego, to współużytkownicy wieczystości działki nr 2(...) nie mogli otrzymać decyzji udzielającej pozwolenia na budowę według przedstawionego przez siebie projektu, a to z uwagi na

istniejące otwory okienne w sąsiednich budynkach. Wybudowanie plomby na działce nr 2(...) było możliwe po wykonaniu projektu uwzględniającego istniejące i znane inwestorom ograniczenia. Inwestorzy nie przedstawili jednak takiego projektu.

Sąd Apelacyjny nie podzielił oceny, że powód w związku z niewybudowaniem kamienicy utracił korzyści w postaci spodziewanego czynszu najmu. Planowana inwestycja miała zostać sfinansowana ze środków spółki „S.(...)” (powód nie jest już jej akcjonariuszem) oraz z kredytu pozyskanego przez tę spółkę. Prawdopodobieństwo wybudowania kamienicy oraz możliwości partycypowania powoda w dochodach z niej nie zostały zatem dostatecznie wykazane. Skoro powód zlecił sporządzenie projektu kamienicy wiedząc o istniejących otworach okiennych i wentylacyjnych w sąsiednich budynkach, to nie może zasadnie domagać się odszkodowania za poniesione w związku z tym koszty.

Niezależnie od powyższego Sąd Apelacyjny wskazał, że gdyby nawet roszczenia powoda okazały się usprawiedliwione co do zasady, to nie mogłyby zostać uwzględnione wobec podniesionego przez pozwaną – skutecznie – zarzutu przedawnienia.

W skardze kasacyjnej powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i wydanie orzeczenia co do istoty sprawy uwzględniającego powództwo o zapłatę kwoty 3.519.849 zł w całości, ewentualnie orzeczenia kasatoryjnego w odniesieniu do wyroku Sądu Apelacyjnego, bądź też – również – wyroku Sądu Okręgowego.

W ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.) skarżący podniósł zarzut naruszenia art. 471 k.c., na wypadek zaś jego nieuwzględnienia – w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.) – zarzuty: obrazy art. 417 § 1 k.c. w związku z art. 361 § 1 i 2 k.c. oraz art. 36 ust. 1 i 3 w związku z art. 34 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191) w związku z art. 1 pkt 29 ppkt II lit. a ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 34, poz. 198), art. 117 § 2 i art. 121 pkt 4 k.c., a także art. 233 § 1 k.p.c.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługiwała na uwzględnienie. Podniesione w niej zarzuty zmierzały do podważenia przyjętej za podstawę zaskarżonego orzeczenia oceny, że zgłoszone w pozwie roszczenia odszkodowawcze nie znajdują usprawiedliwienia zarówno w płaszczyźnie art. 471 k.c., jak i art. 417 k.c. Według skarżącego, podstawę obowiązku pozwanej naprawienia wyrządzonej szkody winien stanowić art. 471 k.c., jako że szkoda ta wynikła w następstwie wydania współużytkownikom wieczystym działki gruntu nie nadającej się do zabudowy. Pozostałe zarzuty zostały zgłoszone na wypadek uznania przez Sąd Apelacyjny, że źródła odpowiedzialności pozwanej nie można upatrywać w niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu umowy o oddanie działki nr 2(...) w użytkowanie wieczyste. W takim przypadku – zdaniem skarżącego – należałoby przyjąć, że spełnione zostały przesłanki odpowiedzialności deliktowej strony pozwanej. Tak skonstruowane zarzuty nie mogły odnieść zmierzonego skutku.

Zarówno w reżimie odpowiedzialności kontraktowej jak i deliktowej można wskazać przesłanki, których spełnienie warunkuje możliwość obciążenia obowiązkiem naprawienia szkody innej osoby niż poszkodowany. Do przesłanek tych zalicza się: istnienie bezprawnej szkody, zajście zdarzenia, z którym ustawa wiąże powstanie odpowiedzialności po stronie dłużnika, wreszcie – związek przyczynowy między tym zdarzeniem z szkodą. Nie ulega wątpliwości że zasadniczą przesłankę powstania odpowiedzialności odszkodowawczej stanowi wystąpienie szkody. Ocena zatem, czy i kto w konkretnym przypadku ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wymaga w pierwszym rzędzie ustalenia wystąpienia szkody. Rozważanie pozostałych przesłanek wchodzi w rachubę dopiero w razie pozytywnego przesądzenia tej kwestii.

Sąd Apelacyjny przyjmując, iż ocena zasadności roszczeń odszkodowawczych powoda może być rozważana jedynie przez pryzmat przepisów kształtujących reżim odpowiedzialności deliktowej i uznając, że przesłanki tej odpowiedzialności nie zostały spełnione, stwierdził m.in. brak szkody. Wskazał przy tym, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie usprawiedliwia twierdzeń powoda, że byłby on uprawniony do pobierania pożytków w postaci czynszu najmu lokali, jakie miały powstać w projektowanej kamienicy, ani że jest wysoce prawdopodobne, iż budynek ten w ogóle zostałby wybudowany. Przyjął również, że poniesione przez powoda wydatki związane ze staraniami o uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu o projekt nieodpowiadający wymaganiom prawa budowlanego nie mieszczą się w pojęciu szkody.

Zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej nie podważają skutecznie powyższych wniosków. Skarżący skoncentrował bowiem swoją uwagę na próbie zakwestionowania

dokonanego przez Sąd Apelacyjny wyboru wchodzących w grę reżimów ewentualnej odpowiedzialności pozwanej i prawidłowości wyprowadzonych na podstawie tego wyboru ocen. Tymczasem kwestia ta, wobec stwierdzenia braku szkody po stronie powoda, nie ma – jak już wspomniano – istotnego znaczenia dla oceny zasadności powództwa. Konstatacja ta czyni bezprzedmiotowym rozważanie podniesionych w tym zakresie zarzutów naruszenia prawa materialnego. Skoro bowiem z przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku wiążących ustaleń faktycznych wynika, że powód nie wykazał poniesienia wskazywanej przez siebie szkody, to nie może być mowy o wystąpieniu pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej, niezależnie od reżimu właściwego dla oceny tej odpowiedzialności. Oczywistym jest też, że bez wystąpienia szkody nie powstaje roszczenie odszkodowawcze, które mogłoby ulec przedawnieniu. Zbędne w tym zakresie rozważania Sądu Apelacyjnego nie stanowią dostatecznej podstawy do skutecznego podważenia trafności zaskarżonego wyroku.

Na marginesie wskazać należy, że zarzuty naruszenia prawa materialnego nie mogą być skutecznie podniesione w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, tak jak zarzuty obrazy przepisów postępowania nie mogą wypełniać podstawy kasacyjnej naruszenia prawa materialnego. Zarzuty naruszenia art. 471 k.c. i art. 233 § 1 k.p.c. ulokowane zatem zostały w sposób wadliwy, w ramach niewłaściwych podstaw kasacyjnych. Umknęło również uwadze skarżącego, że art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. formalnie wyłącza jako podstawę skargi kasacyjnej zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, co oznacza, że art. 233 § 1 k.p.c., odnoszący się wprost do oceny dowodów, nie może stanowić uzasadnionej podstawy skargi.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, a na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1, art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c. zasądził od powoda na rzecz pozwanej zwrot kosztów postępowania kasacyjnego.