

Sygn. akt **IC 741/12**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Zofia Homa

Protokolant: Ilona Pasternak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 maja 2014 roku w L.

sprawy z powództwa Uniwersytetu(...) w L.

przeciwko Gminie L.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda Uniwersytetu (...) w L. na rzecz pozwanej Gminy L. kwotę 7.200,00zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powoda Uniwersytetu (...)

w L. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Lublinie kwotę 2.144,34 zł (dwa tysiące sto czterdzieści cztery złote trzydzieści cztery grosze) tytułem nieuiszczonych wydatków.

IC 741/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 września 2012 roku powód Uniwersytet (...)

w L. wniósł o zasądzenie od pozwanej Gminy L. kwoty 5.682.618,00zł tytułem bezpodstawnego wzbogacenia powstałego na skutek zwrócenia Gminie L. przez powoda powyższej kwoty, uzyskanej od niej uprzednio na podstawie ugody zawartej w dniu 22 grudnia 2009 roku jako odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, iż umową przedwstępną sprzedaży nieruchomości zwartą w dniu 31 stycznia 2008 roku, powód zobowiązał się do zawarcia umowy sprzedaży stanowiącej jej własność działki nr (...) na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. za cenę 6500000 netto. Uchwałą Rady Miasta L. z dnia 24 kwietnia 2008 roku

(opublikowaną w dniu 14 maja 2008 roku) dokonano zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze obejmującym należącą do powoda działkę nr (...). W dniu 28 maja 2008 roku powód oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarły warunkową umowę sprzedaży działki nr (...) za cenę 7.930.000 zł brutto, zaś definitywna umowa sprzedaży przedmiotowej działki za powyższą kwotę nastąpiła w dniu 13 czerwca 2008 roku. Wskazano nadto, iż we wniosku z dnia 27 maja 2008 roku, Uniwersytet (...) w L. zwrócił się do Prezydenta Miasta L. o wypłatę odszkodowania w kwocie 5.682.618zł za poniesioną szkodę z tytułu obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w

związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 22 grudnia 2009 roku pomiędzy stronami została zawarta ugoda celem zaspokojenia roszczenia powoda

o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego, na mocy której Gmina L. zobowiązała się do zapłaty odszkodowania w wysokości 5.682.618zł. Kwota ta została wypłacona powodowi w dniu 31 marca 2010 roku. Następnie pismem z dnia 7 kwietnia 2011 roku Gmina L. wezwała powoda do zwrotu powyższej kwoty podnosząc, iż z zaleceń pokontrolnych Najwyższej Izby Kontroli wynika, iż przedmiotowa kwota została wypłacona „nielegalnie” i Gmina L. została zobowiązana do jej odzyskania. Na mocy ugody zawartej pomiędzy stronami

w dniu 14 listopada 2011 roku powód zwrócił pozwanej kwotę 5.682.618zł wyrażając zgodę na dokonanie jej potrącenia z przysługującą mu wobec pozwanej wierzytelnością o zapłatę odszkodowania w kwocie 9.524.300zł. Podniesiono, iż powód dokonując zwrotu kwoty 5.682.618zł uczynił to pod naciskiem wskazanych wyżej okoliczności, zaś Gmina L. została bezpodstawnie wzbogacona w myśl dyspozycji art. 405kc albowiem uzyskała korzyść majątkową bez podstawy prawnej kosztem powoda (pozew wraz z uzasadnieniem k. 2-3).

Pozwana Gmina L., w zasadzie nie kwestionując faktów podnoszonych przez powoda a wynikających z przedłożonych dokumentów, nie uznała powództwa wywodząc, że nie zachodzą przesłanki do zwrotu świadczenia nienależnego, w świetle art. 411 k.c. i 405 kc. Wskazała, iż pozwana nie otrzymała korzyści majątkowej kosztem powoda, a jedynie zwrot nienależnie wypłaconego wcześniej odszkodowania, zaś o tym, że świadczenie było nienależne przesądziły ustalenia Najwyższej Izby Kontroli, których powód nie kwestionował (odpowiedź na pozew k. 32-38).

W piśmie procesowym z dnia 11 marca 2013 roku (k. 85) pełnomocnik powoda oświadczył, iż na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd żądania objętego treścią pozwu z dnia 31 sierpnia 2012 roku, zgłasza żądanie ewentualne zasądzenia od pozwanej Gminy L. na rzecz powoda kwoty 5.682.618zł tytułem odszkodowania należnego powodowi na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia

27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości ustalonej ugodą zawartą w dniu 22 grudnia 2009 roku, za obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) spowodowane zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (pismo procesowe k. 70-73).

W odpowiedzi na powyższe pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oświadczając, iż kwestionuje zarówno zasadność jak i wysokość dochodzonego odszkodowania (pismo procesowe k. 87-91).

W toku dalszego postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie, powód popierał powództwo, zaś pozwana konsekwentnie nie uznawała powództwa i wносиła o jego oddalenie w całości.

Na rozprawie w dniu 25 marca 2014 roku pełnomocnik powoda oświadczył, iż popiera powództwo zgodnie z treścią pozwu i wnosi o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 193v).

Na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku pełnomocnik powoda oświadczył, iż popiera powództwo zgodnie z pismem procesowym z dnia z dnia 11 marca 2013 roku, tj. na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd żądania objętego treścią pozwu z dnia 31 sierpnia 2012 roku, popiera żądanie ewentualne zasądzenia od pozwanej Gminy L. na rzecz powoda kwoty 5.682.618zł tytułem odszkodowania należnego powodowi na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości ustalonej ugodą zawartą w dniu 22 grudnia 2009 roku, za obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) spowodowane zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z dniem 11 kwietnia 2008 roku, na mocy art. 2 ustawy z dnia 7 lutego 2008 roku o nadaniu nowych nazw niektórym akademiom (...), Akademia (...) w L. zmieniła nazwę na Uniwersytet (...) w L. (bezsporne).

Decyzją Prezydenta Miasta L. z dnia 27 grudnia 2007 roku, znak (...) (...) zatwierdzono podział należącej do Akademii (...) w L. działki nr (...) (obręb (...) -F., ark. (...)), położonej przy ul. (...) w L., objętej księgą wieczystą KW nr (...), o powierzchni 19,0958ha, w ten sposób, że z działki nr (...) o powierzchni 19,0958ha utworzono dwie działki, tj. działkę nr (...) o powierzchni 12,5594ha oraz działkę nr (...) o powierzchni 6,5364 ha (decyzja k.10 -11).

W dniu 31 stycznia 2008 roku Akademia (...) w L. podpisała z Gminą L. porozumienie, na mocy którego Rektor Z. T. w imieniu Akademii (...) w L. zobowiązał się do sprzedaży na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. działki nr (...) o powierzchni 12,5594ha, położonej w L. w dzielnicy F. przy ul. (...) za kwotę 5.500.000zł netto. Nadto w drodze umowy zamiany Gmina L. miała dokonać przeniesienia na rzecz Akademii (...) w L. własność 49 działek położonych w L. w obrębie 11-D. W. w dzielnicy F. o łącznej powierzchni 19,0546ha, zaś Akademia (...) w L. dokonać przeniesienia na rzecz Gminy L. własności działek nr (...). Tego samego dnia, pomiędzy Akademią (...) w L. a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Zgodnie z ustaleniami stron umowa przyrzeczona miała zostać zawarta do dnia 1 marca 2008 roku pod warunkiem uzyskania przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. od Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolenia na nabycie nieruchomości oraz pod warunkiem uzyskania przez Akademię (...) w L. zgody Ministra Skarbu Państwa na sprzedaż nieruchomości (bezsporne, akt notarialny Rep. A Nr (...) k. 12-17, postanowienie k. 74-84).

W dniu 24 kwietnia 2008 roku Rada Miasta L. podjęła uchwałę nr (...) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część IV – obszar A. Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa L. z dnia 14 maja 2008 roku, nr (...), zaś stosownie do § 57 ww. uchwały, weszła ona w życie z dniem 14 czerwca 2008 roku. Plan obejmował obszar ograniczony od strony południowej (...), od strony zachodniej ulicą (...), od strony północnej ulicą (...), zaś od strony wschodniej ulicą (...) aż do Alei (...) w stronę skrzyżowania z ulicą (...), dalej w kierunku południowym ulicą (...) aż do skrzyżowania z (...). Dla obszaru objętego (...) – Park (...) – Podstrefa L. ((...)) plan ustalił prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie zgodnych z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lutego 2007 roku w sprawie strefy ekonomicznej. Ustanowił strefę (...), obejmując a tereny zamknięte będące w trakcie przekształceń własnościowych. Dla obszaru objętego strefą po zdjęciu statusu terenu zamkniętego plan przyjmował funkcję (...)ze szczegółowymi zapisami takimi jak dla terenu (...) (...). Teren (...) (...) zastał zaś zaliczony do terenów techniczno-produkcyjnych. Plan uchwalony w dniu 24 kwietnia 2008 roku zmienił przeznaczenie działki oznaczonej nr (...) i pozostałych z upraw polowych na teren oznaczony symbolem (...) (tereny obiektów produkcyjnych) i włączył ją do (...) -Park (...) – Podstrefa L. (bezsporne, postanowienie k. 74-84).

W dniu 28 maja 2008 roku powód oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarły warunkową umowę sprzedaży działki nr (...) za cenę 7.930.000 zł brutto, zaś definitywna umowa sprzedaży przedmiotowej działki za powyższą kwotę nastąpiła w dniu 13 czerwca 2008 roku (akt notarialny Rep. A Nr (...) k. 12-17).

We wniosku z dnia 27 maja 2008 roku, doręczonym dnia 29 maja 2008 roku, Uniwersytet (...) w L. zwrócił się do Prezydenta Miasta L. o wypłatę odszkodowania w kwocie 5.682.618zł za poniesioną szkodę z tytułu obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawę prawną wniosku stanowił art. 36 ust. 1 pkt 1 ust. 3 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym. Data sporządzenia wniosku była niewłaściwa gdyż został on skierowany jeszcze przed datą zbycia działki. Drugi wniosek o wypłatę odszkodowania za poniesioną szkodę z tytułu obniżenia wartości sprzedanej działki nr (...) sporządzony został już po sprzedaży działki oznaczonej nr (...) w dniu 15 czerwca 2008 roku. Podobnie jak we wcześniejszym wniosku Uniwersytet (...) w L. powołał fakt sprzedaży przedmiotowej działki w dniu 13 czerwca 2008 roku oraz wskazywał na poniesioną szkodę spowodowaną zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i zmianą korzystania z niej w dotychczasowy sposób. Szkada ta miała stanowić różnicę pomiędzy iloczynem powierzchni działki i ceny 1m² wynikającej z operatu rzeczoznawcy majątkowego K. (97zł z m²) a ceną sprzedaży działki wskazaną w akcie notarialnym (wniosek k. 18-19, postanowienie k. 74-84).

W dniu 22 grudnia 2009 roku pomiędzy stronami została zawarta ugoda nr (...), celem zaspokojenia roszczenia powoda o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego, na mocy której Gmina L. zobowiązała się do zapłaty odszkodowania w wysokości 5.682.618zł. Kwota ta została wypłacona powodowi w dniu 31 marca 2010 roku (ugoda k. 20-21).

Następnie Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w L., po przeprowadzeniu kontroli w Urzędzie Miasta L. zakwestionowała powyższą ugodę uznając, iż została zawarta z naruszeniem prawa, gdyż w chwili wejścia w życie uchwały Rady Miasta o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uniwersytet (...) w L. nie był już właścicielem działki nr (...). W wykonaniu zaleceń pokontrolnych, pismem z dnia 7 kwietnia 2011 roku Gmina L. wezwała powoda do zwrotu powyższej kwoty (wystąpienie pokontrolne k. 40-48, wezwanie do zapłaty k. 22).

W dniu 14 listopada 2011 roku pomiędzy stronami została zawarta ugoda numer (...). Na podstawie § 3 ugody Gmina L. zobowiązała się wypłacić Uniwersytetowi (...) w L. kwotę 9.524.300zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości działek o numerze (...), które na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniły swoje przeznaczenie i zostały włączone do (...) L.". Uniwersytet (...) w L. zbył obie działki na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 8 kwietnia 2009 roku. Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowił operat szacunkowy sporządzony

w dniu 12 lipca 2011 roku przez rzeczoznawcę majątkowego T. J.. Na mocy zaś §4 ww ugody, strony postanowiły, iż z wyliczonej kwoty odszkodowania zostanie potrącona wierzytelność Gminy L. w wysokości 5.682.618zł tytułem nienależnie wypłaconego przez Gminę L. odszkodowania na rzecz Uniwersytetu (...) w L. na mocy ugody zawartej pomiędzy stronami w dniu 22 grudnia 2009 roku. Jednocześnie Uniwersytet (...)

w L. zastrzegł, że wyrażenie zgody na dokonanie potrącenia kwoty 5.682.618zł z należnego i ustalonego ugodą odszkodowania, nie oznacza rezygnacji i zrzeczenia się roszczeń Uniwersytetu (...) w L. w stosunku do Gminy L. o wypłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości działki o nr (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) (...) Rady Miasta L. z dnia 24 kwietnia 2008 roku (ugoda k. 23-25).

Postanowieniem Prokuratury Okręgowej w Lublinie z dnia 31 maja 2012 roku umorzono zostało śledztwo prowadzone w sprawie przekroczenia uprawnień przez Rektorów Akademii (...) w L.

w okresie od dnia 6 grudnia 2007 roku do dnia 4 marca 2010 roku poprzez zawarcie w dniu 6 grudnia 2007 roku porozumienia pomiędzy Akademią (...) a Gminą L., dotyczącego zamiany nieruchomości gruntowej oznaczonej nr (...) należącej do Akademii (...) w L. o zaniżonej wartości, na nieustalone nieruchomości należące do Gminy L., a następnie sprzedaży w dniu 16 marca 2008 roku ww nieruchomości za zaniżoną cenę w kwocie 6.500.000zł netto, a także sprzedaży w dniu 8 kwietnia 2009 roku nieruchomości gruntowych oznaczonych nr (...) za zaniżoną cenę w kwocie 3.894.000zł netto oraz w dniu 4 marca 2010 roku nieruchomości gruntowej oznaczonej nr (...) również za zaniżoną cenę

w kwocie 3.333.565zł netto, niezgodnie z uchwałą Senatu Akademii (...)

z dnia 23 listopada 2007 roku nr (...) -2008 wyrażającą zgodę na sprzedaż ww nieruchomości za cenę nie niższą niż wycena rzeczoznawcy, co skutkowało wyrządzeniem Uniwersytetowi (...) w L. szkody majątkowej

w wielkich rozmiarach w wysokości 18.248.952zł, tj. o czyn z art. 296§3kk

w zw. z art. 296§1kk – wobec braku znamion czynu zabronionego (postanowienie k. 74-84).

Wartość rynkowa działki oznaczonej nr (...) położonej w obrębie F. w pobliżu ul. (...) w L., dla której Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...), na dzień wejścia w życie Uchwały Rady Miasta L. nr (...), tj. na dzień 14 czerwca 2008 roku – przy uwzględnieniu dotychczasowego przeznaczenia tej nieruchomości istniejącego do dnia 24 kwietnia 2008 roku – wynosiła 11.195.500zł, zaś wartość przedmiotowej nieruchomości po uwzględnieniu zmiany przeznaczenia po uchwaleniu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonanej uchwałą Rady Miasta L. nr (...) z dnia 24 kwietnia 2008 roku wynosiła 6.971.700zł (opinia biegłego k. 107-157).

Opisany powyżej stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przywołane dowody z dokumentów, których autentyczności i prawdziwości nikt w toku procesu nie kwestionował. Stanowiły one łańcuch dowodów wzajemnie, logicznie się dopełniających, pozwalający na ustalenie stanu faktycznego w stopniu wystarczającym dla wydania wyroku w sprawie, w trybie art. 316 § 1 k.p.c. W konsekwencji, żaden z dowodów nie został uznany za niewiarygodny. Spór w niniejszej sprawie dotyczył w zasadzie oceny prawnej sytuacji jaka zaistniała pomiędzy stronami.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu w całości.

W niniejszej sprawie powód Uniwersytet (...) w L. wniósł o zasądzenie od pozwanej Gminy L. kwoty 5.682.618,00zł tytułem bezpodstawnego wzbogacenia powstałego na skutek zwrócenia Gminie L. przez powoda powyższej kwoty, uzyskanej od niej uprzednio na podstawie ugody zawartej w dniu 22 grudnia 2009 roku jako odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) związane ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazano przepis art. 405k.c i art. 411k.c. podnosząc, iż powód mając świadomość, iż spełnia świadczenie nienależne na rzecz pozwanej, uczynił to pod wpływem przymusu. W toku postępowania strona powodowa na wypadek nieuwzględnienia przez Sąd żądania objętego treścią pozwu zgłosiła żądanie ewentualne zasądzenia od pozwanej Gminy L. na rzecz powoda kwoty 5.682.618zł tytułem odszkodowania należnego powodowi na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości ustalonej ugodą zawartą w dniu 22 grudnia 2009 roku, za obniżenie wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) spowodowane zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pozwana w toku całego postępowania konsekwentnie nie uznawała powództwa i wносиła o jego oddalenie w całości.

Przechodząc do analizy stanu faktycznego w oparciu o normę prawną art. 405 k.c. należy przypomnieć, że w polskim statucie przyjęto model odpowiedzialności za wzbogacenie „bez podstawy prawnej”, oznaczające uzyskanie korzyści majątkowej kosztem zubożonego, nie usprawiedliwione przez czynność prawną, przepis ustawy, orzeczenie sądu, decyzję administracyjną.

Dyspozycja art. 405 k.c. wyznacza trzy przesłanki do powstania roszczenia:

- wzbogacenie majątku jednej osoby, uzyskane kosztem majątku innej osoby,
- wzbogacenie i zubożenie pozostają ze sobą w związku (mają wspólne źródło),
- wzbogacenie nastąpiło bez podstawy prawnej w rozumieniu, jak wyżej.

Z przepisu art. 405 k.c. wynika generalny obowiązek zwrotu korzyści majątkowej, która bez podstawy prawnej została uzyskana kosztem innej osoby. Najważniejszą kategorią bezpodstawnych przesunięć majątkowych stanowi świadczenie nienależne. Ustawodawca w art. 410 k.c. wyszczególnił cztery sytuacje, rodzące roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego, tzw. kondycje (conditiones). Według tego przepisu świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył (condictio

indebiti), albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła (co ndictio causa finita) lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty (condictio ob rem inaczej condictio causa data causa non secuta lub condictio ob causam datorum) albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (conditio sine causa).

Stosownie do treści art. 411 kc, nie można żądać zwrotu świadczenia:

- 1) jeżeli spełniający świadczenie wiedział, że nie był do świadczenia zobowiązany, chyba że spełnienie świadczenia nastąpiło z zastrzeżeniem zwrotu albo w celu uniknięcia przymusu lub w wykonaniu nieważnej czynności prawnej;
- 2) jeżeli spełnienie świadczenia czyni zadość zasadom współżycia społecznego;
- 3) jeżeli świadczenie zostało spełnione w celu zadośćuczynienia przedawnionemu roszczeniu;
- 4) jeżeli świadczenie zostało spełnione, zanim wierzytelność stała się wymagalna.

W przepisie art. 411 pkt 1 k.c., wyłączona została możliwość żądania zwrotu świadczenia, jeżeli nie zachodzą sytuacje przewidziane w końcowej części tego przepisu. Z pewnością, świadczenie ma wówczas charakter definitywny, mimo pojawienia się stanu nienależnego świadczenia (art. 410 § 2 k.c.). Niemniej jednak, ze względów konstrukcyjnych jest jasne, że przepis ten dotyczy jedynie pierwszej z wymienionych w art. 410 k.c. kondykcji (condictio indebiti).

Istota niniejszej sprawy sprowadzała się do ustalenia czy zwróconą pozwanej przez powoda kwotę 5.682.618,00zł można zakwalifikować jako świadczenie nienależne, a jeżeli tak, to czy żądanie jej zwrotu jest zasadne na podstawie art. 411 pkt 1 k.c..

Na wstępie przypomnienia wymagają najistotniejsze okoliczności faktyczne sprawy.

W dniu 31 stycznia 2008 roku Akademia (...) w L. podpisała z Gminą L. porozumienie, na mocy którego Rektor Z. T. w imieniu Akademii (...) w L. zobowiązał się do sprzedaży na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. działki nr (...) o powierzchni 12,5594ha, położonej w L. w dzielnicy F. przy ul. (...) za kwotę 5.500.000zł netto. Nadto w drodze umowy zamiany Gmina L. miała dokonać przeniesienia na rzecz Akademii (...) w L. własność 49 działek położonych w L. w obrębie (...) W. w dzielnicy F. o łącznej powierzchni 19,0546ha, zaś Akademia (...) w L. dokonać przeniesienia na rzecz Gminy L. własności działek nr (...). Tego samego dnia, pomiędzy Akademią (...) w L. a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). W dniu 24 kwietnia 2008 roku Rada Miasta L. podjęła uchwałę nr (...) (...) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część (...). Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa L. z dnia 14 maja 2008 roku, nr (...), zaś stosownie do § 57 ww. uchwały, weszła ona w życie z dniem 14 czerwca 2008 roku. Plan obejmował obszar ograniczony od strony południowej (...), od strony zachodniej ulicą (...), od strony północnej ulicą (...), zaś od strony wschodniej ulicą (...) aż do Alei (...) w stronę skrzyżowania z ulicą (...), dalej w kierunku południowym ulicą (...) aż do skrzyżowania z (...). Dla obszaru objętego (...) – Park (...) – Podstrefa L. (...) plan ustalił prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie zgodnych z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 lutego 2007 roku w sprawie strefy ekonomicznej. Ustanowił strefę (...), obejmując a tereny zamknięte będące w trakcie przekształceń własnościowych. Dla obszaru objętego strefą po zdjęciu statusu terenu zamkniętego plan przyjmował funkcję (...) ze szczegółowymi zapisami takimi jak dla terenu (...) (...). Teren (...) (...)został zaś zaliczony do terenów techniczno-produkcyjnych. Plan uchwalony w dniu 24 kwietnia 2008 roku zmienił przeznaczenie działki oznaczonej nr (...) i pozostałych z upraw polowych na teren oznaczony symbolem (...) (tereny obiektów produkcyjnych) i włączył ją do (...) -Park (...) – Podstrefa L.. W dniu 28 maja 2008 roku powód oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarły warunkową umowę sprzedaży działki nr (...) za cenę 7.930.000 zł brutto, zaś definitywna umowa sprzedaży przedmiotowej działki za powyższą kwotę nastąpiła w dniu 13 czerwca 2008 roku. We wniosku z dnia 27 maja 2008 roku, Uniwersytet (...) w L. zwrócił się do Prezydenta Miasta L.

o wypłatę odszkodowania w kwocie 5.682.618zł za poniesioną szkodę z tytułu obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Podstawę prawną wniosku stanowił art. 36 ust. 1 pkt 1 ust. 3 oraz art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Drugi wniosek o wypłatę odszkodowania za poniesioną szkodę z tytułu obniżenia wartości sprzedanej działki nr (...) sporządzony został już po sprzedaży działki oznaczonej nr (...) w dniu 15 czerwca 2008 roku. Podobnie jak we wcześniejszym wniosku Uniwersytet (...) w L. powołał fakt sprzedaży przedmiotowej działki w dniu 13 czerwca 2008 roku oraz wskazywał na poniesioną szkodę spowodowaną zmianami w planach zagospodarowania przestrzennego i zmianą korzystania z niej w dotychczasowy sposób. Szkada ta miała stanowić różnicę pomiędzy iloczynem powierzchni działki i ceny 1m² wynikającej z operatu rzeczoznawcy majątkowego K. (97zł z m²) a ceną sprzedaży działki wskazaną w akcie notarialnym. W dniu 22 grudnia 2009 roku pomiędzy stronami została zawarta ugoda, celem zaspokojenia roszczenia powoda o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego, na mocy której Gmina L. zobowiązała się do zapłaty odszkodowania w wysokości 5.682.618zł. Kwota ta została wypłacona powodowi w dniu 31 marca 2010 roku. Następnie Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w L., po przeprowadzeniu kontroli w Urzędzie Miasta L. zakwestionowała powyższą ugodę uznając, iż została zawarta z naruszeniem prawa, gdyż w chwili wejścia w życie uchwały Rady Miasta o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uniwersytet (...) w L. nie był już właścicielem działki nr (...). W wykonaniu zaleceń pokontrolnych, pismem z dnia 7 kwietnia 2011 roku Gmina L. wezwała powoda do zwrotu powyższej kwoty. W dniu 14 listopada 2011 roku pomiędzy stronami została zawarta ugoda, na podstawie § 3 ugody Gmina L. zobowiązała się wypłacić Uniwersytetowi (...) w L. kwotę 9.524.300zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości działek o numerze (...), które na skutek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniły swoje przeznaczenie i zostały włączone do (...) (...) L.". Uniwersytet (...) w L. zbył obie działki na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 8 kwietnia 2009 roku. Na mocy zaś §4 ww ugody, strony postanowiły, iż z wyliczonej kwoty odszkodowania zostanie potrącona wierzytelność Gminy L. w wysokości 5.682.618zł tytułem nienależnie wypłaconego przez Gminę L. odszkodowania na rzecz Uniwersytetu (...) w L. na mocy ugody zawartej pomiędzy stronami w dniu 22 grudnia 2009 roku.

Wskazać dodatkowo w tym miejscu należy, że formuła art. 405 k.c.

o bezpodstawnym wzbogaceniu jest bardzo ogólna i mogłaby zastąpić wiele szczegółowych uregulowań w prawie cywilnym. Stąd też w orzecznictwie podaje się wskazania, które mają na celu wytyczenie zakresu stosowania roszczenia kondykcijnego, tak aby nie kolidowało ono z pozostałymi instytucjami cywilistycznymi. Warto zwrócić w tym miejscu uwagę na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1995 r., III CZP 46/95 (OSNC 1995, nr 7 - 8, poz. 114), w której stwierdzono, że przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu należy stosować wtedy, gdy brak jest innego środka prawnego umożliwiającego przywrócenie równowagi majątkowej, naruszonej bez prawnego usprawiedliwienia. Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie. Abstrahując od kwestii zasadności roszczenia odszkodowawczego,

w stosunkach pomiędzy stronami przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu nie są jedyną podstawą prawną umożliwiającą powodowi dochodzenie swoich praw bowiem podstawą taką jest art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm., zgodnie z którym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Pomijając powyższe, niewątpliwym jest, iż roszczenie z art. 405 k.c. przysługuje, kiedy ktoś uzyskuje korzyść majątkową kosztem innej osoby bez podstawy prawnej. Bezsporne jest, że pozwana Gmina uzyskała zwrot kwoty 5.682.618zł wypłaconej powodowi tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę z tytułu obniżenia wartości nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego. Spełnione są zatem w sposób oczywisty dwie przesłanki kondykcji: wzbogacenie pozwanej i koszt powoda. Pozostaje do rozstrzygnięcia kwestia czy istniała dla tego przysporzenia na rzecz pozwanej podstawa prawna.

Powód upatrywał zasadność roszczenia o zapłatę kwoty 5.682.618zł w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu w okoliczności, która była związana ze złożeniem przez powoda w ugodzie z dnia 14 listopada 2011 roku oświadczenia o braku rezygnacji i zrzeczenia się roszczeń powoda w stosunku do pozwanej o wypłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości działki nr (...) w związku ze zmianą planu miejscowego. W zawartej ugodzie powód wyraźnie wskazał na wypłatę odszkodowania z tytułu obniżenia wartości działki nie przesądzając o jego wysokości. Brak podstawy prawnej uzyskania świadczenia ma natomiast miejsce wówczas kiedy bez ważnej przyczyny do takiego zachowania, nie mając w tym zakresie żadnego obowiązku, dłużnik spełnia swoje świadczenie. Powód zawarł z pozwaną ugodę, na mocy której zwrócił powyższą kwotę odszkodowania, a zatem uznać należy, że strony wytworzyły przyczynę i podstawę do dokonania tego zwrotu. Zastrzeżenie o braku rezygnacji z roszczeń odszkodowawczych nie ma zatem żadnego związku z brakiem podstawy do spełnienia świadczenia, zaś samo zawarcie ugody przesądza o istnieniu tej podstawy. Zastrzeżenie poczynione przez powoda w przedmiotowej ugodzie miało zdaje się na celu jedynie umożliwić powodowi dochodzenie roszczeń odszkodowawczych w późniejszym czasie, w toku postępowania, które miało ustalić czy powodowi należne jest odszkodowanie a jeżeli tak, to w jakiej wysokości.

Nawet gdyby przyjąć hipotetycznie, iż taka podstawa do spełnienia świadczenia nie istniała, to okolicznością wymagającą w tym miejscu podkreślenia jest fakt, iż powód w toku całego postępowania wskazywał, iż miał świadomość,

iz spełnia świadczenie nienależne na rzecz pozwanej jednakże uczynił to w celu uniknięcia przymusu, który wiązał z treścią wystąpienia pokontrolnego Najwyższej Izby Kontroli.

Wskazać po pierwsze należy, że Najwyższa Izba Kontroli nie jest organem administracji publicznej w znaczeniu ustrojowym. Ustawowe zadania i kompetencje Najwyższej Izby Kontroli w zakresie kontroli państwowej statują ten organ w sferze działalności organizatorskiej państwa. Najwyższa Izba Kontroli ma nie tylko kompetencje kontrolne bowiem stwierdzenie rozbieżności między stanem wyznaczonym a istniejącym uprawnia organ kontroli do podejmowania czynności zmierzających do usunięcia występujących uchybień i nieprawidłowości. Wystąpienie pokontrolne Najwyższej Izby Kontroli zawiera - poza oceną kontrolowanej działalności - uwagi i wnioski w sprawie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości (art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 roku o Najwyższej Izbie Kontroli - Dz. U. Nr 227, poz. 1482, ze zm.). Polega to na kierowaniu do podmiotów kontrolowanych zaleceń, mających wywrzeć bezpośredni wpływ na sposób ich postępowania. Dlatego też ustawa o NIK przewiduje procedurę postępowania, podobną do procedury administracyjnej, dającą podmiotom kontrolowanym prawo do "odwołania" od skierowanych do nich ocen, uwag

i wniosków pokontrolnych (art. 61 ust. 1 - 3 ustawy o NIK). Efektem tego "postępowania odwoławczego" jest uchwała NIK i postanowienie Prezesa NIK zatwierdzające tę uchwałę. Od czasu ustawy z dnia 8 października 1980 r. o zmianie Konstytucji oraz ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. Nr 22, poz. 81 i 82) Najwyższa Izba Kontroli wyodrębniona została w osobny pion organów państwowych z jednoczesnym zagwarantowaniem niezależności tej kontroli od organów administracji. Na gruncie obecnej Konstytucji oraz cytowanej wyżej ustawy o NIK (z dnia 23 grudnia 1994 r., ze zmianami) utrwalone zostało wyodrębnienie NIK jako odrębnego organu państwowego, co oznacza, że nie można jej przyporządkować do żadnej z trzech klasycznych władz (por. Jacek Jagielski, "Kontrola administracji publicznej", wyd. LexisNexis, Warszawa 2006, str. 113). Z usytuowania Najwyższej Izby Kontroli w systemie organów Państwa wynika, że stanowi ona oddzielny, zależny tylko od Sejmu, organ państwowy powołany do sprawowania szeroko rozumianej kontroli, nie zaś organ powołany do administrowania (kierowania, zarządzania, zawiadywania). W Konstytucji RP w oddzielnych rozdziałach wyodrębnione zostały organy administracji (Rada Ministrów, Administracja Rządowa, Samorząd Terytorialny), organy władzy sądowniczej (Sądy i Trybunały) oraz w rozdziale IX Organy Kontroli Państwowej i Ochrony Prawa. Spośród organów kontroli państwowej wyodrębniona jest Naczelna Izba Kontroli, jako organ niezależny od Rady Ministrów, powołany do kontroli rządu i jednostek organizacyjnych jemu podporządkowanych, a także organów samorządu i innych podmiotów wymienionych w ustawie o NIK. Najwyższa Izba Kontroli jest organem naczelnym, co podkreśla jej zwierzchnią pozycję w stosunku do podległych jednostek organizacyjnych (por. Wiesław Skrzydło, "Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Komentarz", wyd. Zakamycze 2002, str. 275). NIK jest powiązana z Sejmem, któremu podlega, na którego zlecenie działa i któremu, jako organ kontroli, przedstawia analizę wykonania budżetu państwa

oraz założeń polityki pieniężnej, opinię w przedmiocie absolutorium dla Rady Ministrów, a także informacje o wynikach kontroli, wnioski i wystąpienia. W konstytucyjnym ujęciu NIK nie mieści się zatem w żadnej z trzech władz, tj. ustawodawczej, wykonawczej i sądowniczej, a specyfika jej pozycji ustrojowej polega na oddzieleniu jej od struktur władzy wykonawczej z równoczesnym poddaniem zwierzchnictwu Sejmu (por. Jacek Jagielski, "Kontrola administracji..", s. 114, Lech Garlicki, "Polskie prawo konstytucyjne. Zarys wykładu", Warszawa 2004, str. 346). Przedmiotem działania NIK jest kontrola. Kontrola oznacza funkcję państwową odrębną od stanowienia prawa, jego wykonywania i sprawowania wymiaru sprawiedliwości. Jej istota polega na ustaleniu stanu rzeczy, który istnieje oraz porównanie go ze stanem, jaki powinien istnieć w świetle obowiązującego prawa. Stwierdzenie rozbieżności między stanem istniejącym i pożądanym znajduje odzwierciedlenie w protokole kontroli. Niejako zwieńczeniem kontroli jest wystąpienie pokontrolne, które zawiera uwagi i wnioski w sprawie sposobu usunięcia nieprawidłowości. NIK nie dysponuje jednak środkami przymusu, które mogłyby doprowadzić do realizacji wniosków zawartych w wystąpieniu pokontrolnym i nie ma umocowania do stosowania w tym celu środków władczych, która to cecha jest cechą organu sprawującego administrację publiczną. Jak wynika z powyższego, wystąpienie pokontrolne nie ma waloru orzeczenia administracyjnego, stanowi natomiast wyknięcie nieprawidłowości i wskazówkę dla kierownictwa kontrolowanej jednostki co do sposobu wyjścia z tych nieprawidłowości.

Jak wskazano wyżej, wystąpienie pokontrolne może być przyczyną późniejszego wszczęcia przez właściwe organy postępowań, które zakończą się rozstrzygnięciami podlegającymi kontroli sądowej. Jednak samo wystąpienie pokontrolne, ani uchwała Komisji Odwoławczej NIK w sprawie zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, ani postanowienie Prezesa NIK zatwierdzające uchwałę Komisji Odwoławczej NIK w sprawie zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego nie stanowią działań administracji publicznej, a jedynie etapy procesu kontrolnego, wykonywanego przez konstytucyjnie ustanowiony naczelny organ kontroli, jakim jest NIK.

Z całokształtu wywodów powyższych wynika, iż wystąpienie pokontrolne nie nakłada na stronę żadnych konkretnych i zarazem prawnych obowiązków, a jedynie kończy pewien etap przeprowadzonej kontroli. W ocenie Sądu są to w istocie wnioski o podjęcie pewnych czynności przez kontrolowanego, który ma poinformować kontrolującego o sposobie wykorzystania ocen, uwag i wykonania wniosków, bądź o podjętych działaniach na rzecz ich realizacji lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Istotne jest również to, iż w wystąpieniu pokontrolnym to do pozwanej, a nie do powoda skierowano wniosek o podjęcie działań zmierzających do odzyskania kwoty wypłaconego powodowi odszkodowania w wysokości 5.682.618zł. Skoro więc powód – jak konsekwentnie wskazuje, miał świadomość, iż kwota ta Gminie L. się nie należy, miał wówczas możliwość podjęcia obrony swoich interesów, czego nie uczynił. Jeżeli powód nie zgadzał się z wystąpieniem pokontrolnym Najwyższej Izby Kontroli, mógł – odmawiając spełnienia świadczenia po wezwaniu go przez pozwaną do zapłaty – dochodzić swoich racji w kwestii zasadności wypłaconego odszkodowania na drodze postępowania sądowego, które mogło zostać wszczęte z powództwa Gminy L. przeciwko jego osobie. W tym stanie rzeczy, powód w chwili obecnej nie może wskazywać, iż spełniając świadczenie działał w celu uniknięcia przymusu, gdyż w ocenie Sądu brak jest jakichkolwiek podstaw, iż taka sytuacja miała miejsce. Spełnieniem świadczenia "w celu uniknięcia przymusu" jest każda sytuacja, gdy świadczenie nie jest spełniane dobrowolnie lub będzie spełniane w sytuacji zagrożenia, z którym spełniający świadczenie musi się liczyć. Pojęcie "w celu uniknięcia przymusu" obejmuje wszystkie przypadki grożącego przymusu albo przymusowego położenia; będą to wszystkie sytuacje, gdy ktoś świadczy w celu ochrony własnych praw podmiotowych, które nie zawsze muszą być bezpośrednio związane z samym świadczeniem. (Komentarz do art. 411 KC, Agnieszka Rzetecka – Gil). Biorąc pod uwagę okoliczności faktyczne niniejszej sprawy należy jednak stwierdzić, iż powód nie udowodnił, iż znajdował się w sytuacji przymusowej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd oddalił powództwo główne jako bezzasadne w realiach niniejszej sprawy. Odnosnie żądania ewentualnego, opartego na podstawie przepisu art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy zważyć, co następuje.

Na wstępie wskazać należy, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtuje zasady polityki przestrzennej, określa przeznaczenie oraz zasady zabudowy

i zagospodarowania terenów. Powyższy akt prawny przyznaje podstawowe kompetencje w tym zakresie, obejmujące tzw. władztwo planistyczne, gminom jako zadanie własne. Jednym z uprawnień gmin jest stanowienie norm prawa miejscowego w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia są powszechnie wiążące dla objętych nimi terenów. Plany te wyznaczają zakres korzystania z prawa własności, określają charakter prawny nieruchomości, przeznaczenie na określony cel determinujący dopuszczalny sposób użytkowania oraz wpływają na wartość jego przedmiotu. Dla usuwania bądź łagodzenia skutków tych władczych, wyznaczanych interesem publicznym, ingerencji w konstytucyjnie chronione prawo własności w zakresie ograniczenia dotyczącego zmiany przeznaczenia terenu ustawa przewiduje w art. 36 - 37 szczególne środki prawne.

W niniejszej sprawie nie można podzielić wskazanej przez stronę powodową podstawy prawnej i nie można przyjąć, iż jej roszczenie znajduje uzasadnienie w treści art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm., zgodnie z którym jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Podkreślenia wymaga, że dla oceny, czy powstało wskazane roszczenie relewantny jest stan prawny obowiązujący w dacie wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma zatem znaczenia prawnego sama data podjęcia uchwały, ani jej ogłoszenia. W sprawie niniejszej nie ma więc zastosowania wskazany przepis. Dokonując wykładni językowej art. 36 ust. 3 u.p.z.p., z zastosowaniem porządku preferencji, przyznającej pierwszeństwo regule języka prawnego, przed dyrektywami znaczeniowymi języka właściwego dla określonych dziedzin i języka potocznego, wskazać należy, że po pierwsze zwrot „jeżeli w związku z uchwaleniem (zmianą) planu zagospodarowania przestrzennego” oznacza, że przesłanką powstania roszczenia jest wyłącznie zajście wskazanego zdarzenia prawnego, a nie dalsze zdarzenia czy czynności prawne bądź czynności faktyczne, w tym zbycie całości lub części nieruchomości. Po drugie, uprawnienie żądania od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości lub jej części przysługuje osobie będącej właścicielem w dacie uchwalenia (zmiany) planu. Ponadto relacja między uchwaleniem (zmianą) planu miejscowego a zmianą wartości nieruchomości musi istnieć. Przemawia za tym w szczególności umiejscowiony w części dyspozytywnej normy zwrot „w związku”.

W niniejszej sprawie w dniu 24 kwietnia 2008 roku Rada Miasta L. podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część (...). Uchwała ta została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa L. z dnia 14 maja 2008 roku, nr(...), zaś stosownie do § 57 ww. uchwały, weszła ona w życie z dniem 14 czerwca 2008 roku. W dniu 28 maja 2008 roku powód oraz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. zawarły warunkową umowę sprzedaży działki nr (...) za cenę 7.930.000 zł brutto, zaś definitywna umowa sprzedaży przedmiotowej działki za powyższą kwotę nastąpiła w dniu 13 czerwca 2008 roku. A zatem bezspornym jest, iż w chwili wejścia w życie uchwały Rady Miasta o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uniwersytet (...) w L. nie był już właścicielem działki nr (...). Już tylko ta okoliczność eliminuje zastosowanie w niniejszej sprawie cytowanego wyżej przepisu art. 36 u.p.z.p..

Podkreślenia wymaga w tym miejscu, iż już od miesiąca stycznia 2008 roku strony podejmowały decyzje i działania zmierzające do sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Jak wykazało postępowanie dowodowe, dnia 31 stycznia 2008 roku Akademia (...) w L. podpisała z Gminą L. porozumienie, na mocy którego Rektor Z. T. w imieniu Akademii (...) w L. zobowiązał się do sprzedaży na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. działki nr (...) o powierzchni 12,5594ha, położonej w L. w dzielnicy F. przy ul. (...). Nadto w drodze umowy zamiany Gmina L. miała dokonać przeniesienia na rzecz Akademii (...) w L. własność 49 działek położonych w L. w obrębie (...) W. w dzielnicy F. o łącznej powierzchni 19,0546ha, zaś Akademia (...)

w L. dokonać przeniesienia na rzecz Gminy L. własności działek nr (...). Tego samego dnia, pomiędzy Akademią (...) w L. a (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). W dniu 24 kwietnia 2008 roku Rada Miasta L. podjęła uchwałę nr

(...) (...) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – część(...). Plan ten zmienił przeznaczenie działki oznaczonej nr (...) i pozostałych z upraw polowych na teren oznaczony symbolem (...) (tereny obiektów produkcyjnych) i włączył ją do (...) -Park (...) – Podstrefa L. Powyższe okoliczności świadczą o tym, iż proces zmierzający do sprzedaży przedmiotowej działki trwał co najmniej kilka miesięcy, decyzje i działania stron nie były podejmowane w pośpiechu, bez rozeznania, powód jako ówczesny właściciel przedmiotowej działki miał wiedzę (co zresztą zostało potwierdzone przez stronę powodową w niniejszym postępowaniu), iż nastąpi zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmie również działkę nr (...).

Pomijając powyższe, wskazać nadto należy, iż wartość rynkowa działki oznaczonej nr (...) położonej w obrębie F. w pobliżu ul. (...) w L., na dzień wejścia w życie Uchwały Rady Miasta L. nr (...), tj. na dzień 14 czerwca 2008 roku – przy uwzględnieniu dotychczasowego przeznaczenia tej nieruchomości istniejącego do dnia 24 kwietnia 2008 roku – wynosiła 11.195.500zł, zaś wartość przedmiotowej nieruchomości po uwzględnieniu zmiany przeznaczenia po uchwaleniu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonanej uchwałą Rady Miasta L. nr (...) z dnia 24 kwietnia 2008 roku wynosiła 6.971.700zł. Brak obniżenia wartości przedmiotowej działki po uwzględnieniu zmiany przeznaczenia po uchwaleniu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dodatkowo eliminuje podstawę do uwzględnienia żądania powoda w oparciu o wskazaną wyżej podstawę prawną.

Mając wszystko powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo w całości jako bezzasadne w realiach niniejszej sprawy (punkt I wyroku).

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd przyjął określoną w art. 98 § 1 k.p.c. zasadę, że strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym wypadku do niezbędnych kosztów procesu pozwanej jako strony wygrywającej proces wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 7200 złotych zgodnie z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nie opłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349) Łącznie koszty poniesione przez pozwaną wyniosły 7.200,00zł i taką kwotę Sąd zasądził od powoda jako przegrywającego na rzecz pozwanej tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt II wyroku), zaś z uwagi na fakt, iż w toku procesu część kosztów została pokryta tymczasowo ze środków Skarbu Państwa, w łącznej wysokości 2.144,34zł (1.805,22zł i 339,12zł –k. 195 i k. 174), Sąd nakazał ściągnąć powyższą kwotę od powoda na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Lublinie (punkt III wyroku).

Z powyższych względów na podstawie wyżej powołanych przepisów Sąd orzekł, jak w sentencji.