

Sygn. akt III Ca 840/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Mieczysław H. Kamiński
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 23 grudnia 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawy

z powództwa S. W. i J. W.

przeciwko Skarbowi Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu VII Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Muszynie

z dnia 22 lipca 2013 r., sygn. akt VII C 133/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w K. na rzecz powodów S. W. i J. W. solidarnie kwotę 5 824 zł (pięć tysięcy osiemset dwadzieścia cztery złote) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 kwietnia 2013r. do dnia zapłaty,

2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 2 401 zł tytułem kosztów procesu za obie instancje, w tym kwotę 1 800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt III Ca 840/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22.07.2013r. Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VII Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w M. w sprawie z powództwa S. W. i J. W. przeciwko S.P. - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad O/ w K. o zapłatę kwoty 5824 zł z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia - oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami postępowania.

Sąd Rejonowy uznał, że z dowodów zgromadzonych w sprawie wynika, iż pozwana wypłaciła powodom odszkodowanie zgodnie z § 3 umowy, tj. zarówno za nakłady budowlane, jak i wycięte drzewa liściaste, nadto wypłaciła z góry – za okres 18 miesięcy, na jaki planowana była inwestycja, odszkodowanie za czasowe zajęcie części działki o pow. 280 m kw.

Powodowie bezzasadnie domagali się więc odszkodowania za kolejne miesiące zajmowania ich działki, twierdząc, iż do zajęcia tego doszło już w dacie zawarcia umowy. Nie podzielając tego stanowiska, Sąd uznał, że umowa stron miała charakter wzajemny, co oznacza, iż świadczeniu jednej strony musi odpowiadać świadczenie drugiej strony umowy (art. 487 § 2 k.c.). Wprawdzie spełnienie świadczeń wzajemnych powinno co do zasady nastąpić jednocześnie chyba, że z umowy, ustawy, orzeczenia sądu lub decyzji innego właściwego organu wynika, iż jedna ze stron obowiązana jest do wcześniejszego świadczenia (art. 488 § 1 k.c.). Odnosząc tę ocenę do treści umowy z dnia 4.02.2009 r. jaką strony zawarły, Sąd Rejonowy stwierdził, iż świadczenie pozwanej polegało na wypłacie odszkodowania za zajęcie czasowe części działki powodów pod realizację inwestycji i świadczenie to pozwana spełniła poprzez wypłatę odszkodowania zgodnie z umową. Z kolei świadczenie powodów miało polegać na udostępnieniu pozwanej części swojej działki na cele realizacji inwestycji, dla jej wykonania, co oznacza, iż do czasu rozpoczęcia tej inwestycji udostępnienie działki nie następowało. Taki wniosek pośrednio potwierdza zdaniem Sądu Rejonowego również zapis § 7 umowy, w którym zastrzeżono, iż w przypadku nie uzyskania przez pozwaną pozwolenia na budowę i niezrealizowania planowanych robót umowa przestaje wiązać strony bez wzajemnych zobowiązań, a zatem w czasie zawierania umowy nie było jeszcze pewne, czy w ogóle dojdzie do realizacji inwestycji, co również czyniło niecelowym zajmowanie działki. Zadanie pt. „budowa dróg dojazdowych do mostu granicznego na rzece P.” doszło natomiast do skutku dopiero w dniu 14.03.2013 r. Do czasu wniesienia powództwa nie nastąpiło faktyczne zajęcie części działki powodów przez pozwaną bowiem do tego czasu nie rozpoczęto inwestycji. Pozwana nie miała więc interesu w zajmowaniu wskazanego terenu, gdyż służyć on miał konkretnemu celowi, którego realizacja nie następowała. Do czasu rozpoczęcia budowy powodowie nie byli wobec tego pozbawieni dostępu do tej części działki, a ich błędna interpretacja umowy nie może obarczać pozwanej negatywnymi skutkami. W rzeczywistości powodowie otrzymali bowiem swoje świadczenie od pozwanej (odszkodowanie wypłacone z góry), sami zaś – na datę złożenia pozwu - świadczenia należnego pozwanej nie spełnili. Część działki, o której mowa w umowie stron nie została bowiem do wskazanej daty udostępniona protokolarnie pozwanej i nie znajdowała się w jej posiadaniu. Dopiero bowiem zdaniem Sądu Rejonowego od takiego przekazania, należy rozpocząć liczenie terminu 18 miesięcy, o którym mowa w umowie. Wbrew twierdzeniom strony powodowej nie można za wejście w posiadanie uważać już zapłaty wynagrodzenia odszkodowawczego. Mimo bowiem tej zapłaty pozwana nie korzystała z działki od tego czasu i nie realizowała swojego uprawnienia wynikającego z umowy.

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie. W jej treści zarzucili naruszenie prawa materialnego, a to przepisu art. 33 ust. 2 pkt. 2 prawa budowlanego w związku z art. 11 i ust.1 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, przez ich pominięcie, a także sprzeczność istotnych ustaleń z zebranych w sprawie materiałem dowodowym.

Apelujący wskazali, że warunkiem niezbędnym do rozpoczęcia inwestycji jest uzyskanie stosownej decyzji budowlanej, zaś aby ją uzyskać inwestor musi wykazać organowi wydającemu decyzję prawo do dysponowania nieruchomością, co jest związane z możliwością swobodnego dostępu do niej i jej wykorzystania. Tak więc inwestor już na tym etapie musiał wykazać dysponowanie nieruchomością. W tym zakresie zgłosili również nowe dowody w postaci decyzji Wojewody (...) z dnia 24.03.2009 r. o ustaleniu lokalizacji drogi oraz Starosty (...) z dnia 14.10.2010 r. o udzieleniu pozwolenia na rozbiórkę budynku gospodarczego.

Ponadto podnieśli, że fakt opóźnienia w procesie inwestycyjnym pozostawał poza sferą wpływu powodów, a zatem niezrozumiałe jest stanowisko Sądu Rejonowego w zakresie stwierdzenia, że powodowie cały czas pozostawali we władaniu wskazaną nieruchomością i mogli z niej korzystać w swobodny i dowolny sposób, podczas gdy w każdej chwili pozwany mógł rozpocząć wykonywanie przewidzianych prac budowlanych. Podniesiono również, że przystępując do tych prac w sierpniu 2013 r. strona pozwana w żaden sposób nie dokonała przejęcia od powodów nieruchomości, a nawet nie zawiadomiła ich o rozpoczęciu prac. Taki stan rzeczy potwierdza natomiast stanowisko powodów, że wraz z zawarciem umowy strony przystąpiły do jej wykonywania i strona pozwana weszła we władanie nieruchomością powodów.

W wyniku apelacji powodowie wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie na ich rzecz dochodzonej pozwem kwoty wraz z ustawowymi odsetkami oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja okazała się uzasadniona.

W ocenie Sądu Okręgowego zachodzą naruszenia przepisów prawa materialnego, nie można bowiem podzielić stanowiska Sądu Rejonowego w zakresie interpretacji treści wynikających z umowy.

Przede wszystkim na wstępie podnieść należy, że zakres żądania zgłoszonego przez powodów spełnia warunki wskazane w treści art. 505¹pkt 1 k.p.c., dlatego w postępowaniu apelacyjnym sprawa została rozpoznana z uwzględnieniem przepisów regulujących postępowanie uproszczone.

Podkreślenia wymaga okoliczność, że strony zawarły w umowie stwierdzenie, iż część działki nr (...) o pow. 280 m², w wyniku tej umowy ma być czasowo udostępniona na potrzeby budowy tymczasowego objazdu związanego z realizacją zadania głównego, jakim jest rozbudowa drogi krajowej. Stwierdzenie „realizacja zadania” jest zaś pojęciem szerszym zakresowo niż wskazywane przez powoda w zajmowanym stanowisku procesowym pojęcie „czas budowy”, które według intencji strony pozwanej odnosi się wyłącznie do czasu trwania czynności budowlanych związanych ściśle z samą rozbudową drogi krajowej.

Oznacza to, iż działka powodów będzie wykorzystywana pomocniczo, w wypadku realizacji zadania głównego, ale z treści samej umowy wynika, że dla celowego jej wykorzystania koniecznym jest wykonanie na niej prac wstępnych związanych z usunięciem składników roślinnych oraz znajdujących się tam elementów budowlanych, które zostały wycenione odrębnie. Prace te miały zostać wykonane na koszt strony pozwanej i polegać na wykonaniu zjazdu, rozbiorce fundamentów oraz wycięciu drzew. Jak wynika zaś z twierdzeń powodów podniesionych na rozprawie w dniu 17.07.2013 r., którym uczestniczący w tej czynności pełnomocnik strony pozwanej nie zaprzeczył, wycinka drzew i krzewów została dokonana znacznie wcześniej. Niewątpliwie nie można było tego dokonać bez korzystania z terenu powodów, zaś zmiana na tej nieruchomości wskazywała na wykonywanie działań władczych polegających na korzystaniu z terenu.

Dalej zauważyć trzeba, że w umowie zawarto w § 5 warunek, nakazujący wypłatę należności z niej wynikającej, w terminie jednego miesiąca od daty uzyskania dokumentu uprawniającego do rozpoczęcia robót. Zdaniem Sądu Okręgowego w kontekście tego postanowienia umowy należy odczytywać treść § 7, z którego wynika, że w przypadku nie uzyskania przez stronę pozwaną pozwolenia na budowę opisanej wyżej inwestycji i niezrealizowania planowanych robót umowa przestaje wiązać strony bez wzajemnych zobowiązań. W świetle obu postanowień umownych całkowicie nielogiczna jest interpretacja umowy dokonana przez Sąd I instancji. Nie uwzględniając treści § 5 prowadzi ona bowiem do wniosku, że strona pozwana zapłaciła za wszystko z góry, licząc się jednocześnie z tym, iż w razie braku uzyskania korzystnych decyzji administracyjnych strony nie będą wobec siebie zgłaszać jakichkolwiek roszczeń, co oznacza, iż pozwana nie będzie żądała zwrotu swojego świadczenia. Takie zaś niefrasobliwe działanie prowadziłoby jednak do niegospodarności. Nie można więc zakładać, że strona pozwana dysponująca fachową obsługą prawną zawarłaby taką umowę zwłaszcza, że zgodnie z jej postanowieniami, wbrew twierdzeniom pozwanego przyjętym przez Sąd I instancji, w treści nie zawarto warunku przekazania przez powodów terenu w formie protokolarnej. Wskazana wyżej forma została przyjęta natomiast do zwrotu terenu po zakończeniu prac i jego uporządkowaniu - § 6 umowy.

Mając na uwadze wszystkie przytoczone wyżej warunki umowy stwierdzić można jednoznacznie, że momentem wskazującym na rozpoczęcie działania umowy jest wypłata należności nią objętej. Strona pozwana zobowiązała się bowiem do jej wypłaty dopiero wówczas, kiedy w sposób jednoznaczny będzie wiadomo, że całe zadanie będzie realizowane. Powodowie nie byli zobowiązani umową do śledzenia toku działań pozwanego związanych z realizacją inwestycji, albowiem dopiero wypłata świadczenia objętego umową zobowiązywała ich do udostępnienia swojej nieruchomości. Skoro zaś zgodnie z twierdzeniem pełnomocnika strony pozwanej z rozprawy z dnia 17.07.2013 r. należność za realne korzystanie z nieruchomości powodów została również wypłacona po podpisaniu umowy, to od tego czasu powodowie zostali zobowiązani do udostępnienia swej nieruchomości. Tylko bowiem w taki sposób można tłumaczyć wzajemność świadczeń, do których strony umowy się zobowiązały zwłaszcza, że niedługo po zawarciu w/

w umowy, to jest w marcu 2009 r., strona pozwana uzyskała decyzję o lokalizacji inwestycji. Bez znaczenia jest więc, od kiedy realnie strona pozwana weszła w teren i rozpoczęła czynności związane z przygotowaniem działki powodów do swoich potrzeb.

Przedmiotowa umowa ogranicza czasowo prawo własności powodów i nie może być interpretowana w taki sposób, jak wskazuje strona pozwana, albowiem jest to interpretacja rozszerzająca. Powodowie działając w ramach tej umowy mają uzasadnione prawo do żądania wywiązania się z warunku objętego jej § 4. Wbrew twierdzeniom strony pozwanej w umowie nie odniesiono bowiem 18- miesięcznego okresu czasu do daty wejścia w teren, jak podnosi w swym stanowisku S.P. – (...), nie wskazano również innego początkowego terminu udostępnienia działki pozwanych jak tylko wypłatę „odszkodowania”.

W tym stanie rzeczy należało zmienić zaskarżony wyrok uwzględniając żądanie pozwu w całości co do kwoty głównej, przy czym żądanie odsetek, zostało uwzględnione od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej, albowiem nie wykazano wcześniejszego wezwania strony pozwanej do zapłaty należności. Rozstrzygnięcie oparto na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. W związku z dokonaną zmianą również w przedmiocie kosztów postępowania, za obie instancje rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając nimi stronę pozwaną, łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.