

Sygn. akt I ACa 379/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski (spr.)
Sędziowie:	SA Edyta Buczkowska – Żuk SA Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Karolina Ernest

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2019 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko Gminie G.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim

z dnia 6 lipca 2018 r. sygn. akt I C 950/15

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda K. S. na rzecz pozwanej Gminy G. kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Edyta Buczkowska – Żuk Artur Kowalewski Zbigniew Ciechanowicz

Sygn. akt I ACa 379/19

UZASADNIENIE

Powód K. S. domagał się zobowiązania pozwanego Gminy G. do złożenia oświadczenia, że nabywa od powoda prawo własności nieruchomości, położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej niezabudowaną działkę nr (...) o pow. 3.570 m², dla której Sąd Rejonowy w Gorzowie Wlkp. prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę 153.313 zł. W uzasadnieniu podał, że jest właścicielem ww. nieruchomości. W wyniku podjęcia Uchwały nr (...) Rady Miasta G. w dniu 27 czerwca 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa (...) Nr 77, poz. 1094 z 27.07.2007 r.) w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego miasta G. w rejonie ulicy (...) uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący swoim zakresem obszar nieruchomości należącej do powoda. Z uwagi na wprowadzone w planie ograniczenie własności powoda, skierował on do pozwanego wnioski o wykupienie nieruchomości w trybie art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednakże Prezydent Miasta wyraził zgodę na nabycie tylko części działki, tj. drogę lokalną, zielen publiczną wzdłuż rzeki K. i ciąg pieszo – rowerowy, co uzależnił od wydzielenia geodezyjnego wskazanego terenu przez powoda oraz zabezpieczenia przez Miasto środków finansowych na ten cel w budżecie Miasta na 2015 rok.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, że część przeznaczona pod budowę mieszkaniową wraz z drogą wewnętrzną i obszarem zieleni może stanowić samodzielną działkę budowlaną, co nie odbiega od dotychczasowej możliwości zagospodarowania terenu. Miasto G. wyraziło zgodę na nabycie tylko części działki nr (...), tj. drogi lokalnej, zieleni publicznej wzdłuż rzeki K. oraz ciągu pieszo – rowerowego. Jak zaznaczył pozwany, ze względu na przebiegające przez działkę linie energetyczne możliwość zagospodarowania terenu działki była znacznie ograniczona. Te ograniczenia obostrzał nadto ogólny plan zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący w chwili nabycia nieruchomości przez powoda. Powód, dokonując nabycia miał świadomość ograniczeń w jej zagospodarowaniu. Pozwany uznał za zasadne żądanie nabycia przez Miasto części terenu, co do którego korzystanie zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub znacznie utrudnione, tj. części przeznaczonej na cele publiczne. Niemniej, w jego ocenie, brak jest podstaw do przejścia części możliwej do zagospodarowania na cele mieszkaniowe.

W piśmie z dnia 9 października 2017 r. powód rozszerzył powództwo, żądając zapłaty kwoty 430.042 zł za całą nieruchomość.

Wyrokiem z dnia 6 lipca 2018 r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt II) oraz nakazał sięgnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gorzowie Wlkp. kwotę 13.837 zł tytułem brakującej części opłaty od pozwu oraz kwotę 1.126,20 zł tytułem zwrotu wydatków sądowych – kosztów opinii biegłego (pkt III).

Podstawę tego orzeczenia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna.

W dniu 20 kwietnia 1994 r. został uchwalony plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta G. (Uchwała Rady Miejskiej Nr (...)). Zgodnie z tym planem cały teren obecnej działki nr (...) w G. przy ul. (...) był objęty symbolem A.156.NP1 – elementy strefy niezurbanizowanej, teren wielkoprzestrzennego elementu systemu przyrodniczego – obszar porządkowania i tworzenia wartości przyrodniczych. Na terenie tym obowiązywał: zakaz lokalizacji wszelkich obiektów niezwiązanych z preferowaną funkcją (przy czym funkcje preferowane to: rekreacja, turystyka, wypoczynek, sport itp.); zakaz lokalizacji funkcji i obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływanie, powodujące zanieczyszczenie (w dowolny sposób) powietrza, gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych, nawet, jeśli to oddziaływanie nie przekracza granic własności; zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; zakaz grodzenia terenu; zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń inżynierskich nie związanych z obsługą terenu A.156.NP1; wymóg sporządzenia studium krajobrazowego obrazującego wpisanie w otoczenie obiektów realizowanych w obszarach stykowych z projektowanym zbiornikiem A.178.W.

W dniu 2 listopada 1994 r. powód nabył wraz z K. W., w udziałach po ½ części, nieruchomość obejmującą niezabudowaną działkę nr (...) o pow. 5.000 m² w G. przy ul. (...) za kwotę

200.000.000 starych złotych (tj. 20.000 zł). Przed zakupem działki powód zapoznawał się planem zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 11 maja 1996 r. powód zawarł z K. K. umowę o zniesienie współwłasności, w której strony umowy stwierdziły, że są współwłaścicielami działek nr (...) o pow. 1.430 m² i 134/4 o pow. 3570 m² (łącznie 5.000 m²), a na mocy tej umowy wyłącznym właścicielem działki niezabudowanej nr (...) o pow. 3.570 m² został powód. Drugą część działki powód podarował swojej siostrze w prezencie ślubnym.

Na swojej działce powód zamierzał i zamierza wybudować dom dla dzieci. Obecnie na działce nie ma żadnych zabudowań. Częściowo rosną na niej samosiejki, a częściowo stanowi łąkę. Przez działkę przebiega linia energetyczna. Z działki powód korzystał przycinając drzewa i trawę oraz do jazdy konnej (korzystał z ośrodka jazdy konnej w C.). Na skutek wypadku przestał jednak jeździć konno i ograniczył się do przycinania drzew. Po zakończeniu pracy w B. (gdzie powód mieszka od 1984 r.) powód zamierza jednak wrócić do G. Obecnie, będąc w G., zatrzymuje się kilkaset metrów dalej, gdzie posiada dom, w którym mieszka jego matka.

Dla niezabudowanej działki nr (...) o pow. 0,3570 ha w G. przy ul. (...) w G. prowadzi księgę wieczystą (...), gdzie jako właściciel wpisany jest K. S.. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gorzowie Wlkp. z 13 września 2013 r., I Ns 935/11, nieruchomość obciąża służebność przesyłu na rzecz (...) sp. z o.o. w P..

Zgodnie z uchwałą Nr (...) r. Rady Miasta G. z 27 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta G. w rejonie ulicy (...) uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący m. in. działkę powoda. Plan ten ustala na nieruchomości powoda następujące przeznaczenie:

- 1) teren drogi publicznej lokalnej – 6KDL,
- 2) teren zieleni urządzonej – 21 ZP,
- 3) teren dróg wewnętrznych – 12KWD,
- 4) teren ciągów pieszo – rowerowych – 5KP,
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 26MN.

W dniu 5 marca 2014 r. powód wystąpił do Prezydenta Miasta G. o wykupienie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) za kwotę 153.313 zł.

Pismem z 23 kwietnia 2012 r. UM w G. Wydział Gospodarki Nieruchomościami poinformował powoda, że część działki nr (...) przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe wraz z drogą wewnętrzną i obszarem zieleni może stanowić samodzielną działkę budowlaną, co nie odbiega od dotychczasowej możliwości zagospodarowania terenu. Co do reszty działki, tj. drogi lokalnej, zieleni publicznej i ciągu pieszo – rowerowego Prezydent Miasta wyraził zgodę na nabycie od powoda. Zaznaczono jednak, iż wymaga to wydzielenia przez powoda wskazanego terenu i zabezpieczenia przez Miasto środków finansowych na ten cel w budżecie na 2015 rok.

Aktualna wartość rynkowa nieruchomości powoda (działka nr (...) o pow. 0,3570 ha w G.) wynosi: 387.040 zł - po uwzględnieniu korekty o tzw. wskaźnik eksperta 0,9 z uwagi na służebność przesyłu i objęcie części nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego funkcją publiczną; 430.042 zł - bez uwzględnienia korekty o tzw. wskaźnik eksperta.

Sąd Okręgowy wskazał, że dokonując ustaleń faktycznych oparł się przede wszystkim na dowodach z dokumentów przedstawionych lub zawnioskowanych przez strony, a częściowo na dowodzie z przesłuchania powoda – w tym zakresie, w jakim korespondował z pozostałym materiałem dowodowym. Za w pełni wiarygodną uznał sporządzaną przez biegłego opinię, czyniąc na jej podstawie ustalenia w zakresie wysokości wynagrodzenia za nabycie przedmiotowej nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo, którego materialnoprawną podstawę stanowił przepis art. 36 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zasługiwało na uwzględnienie. Jak wyjaśnił, ocena, czy nieruchomość może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinna się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz należy też uwzględniać możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, lecz także to, jak mogła być zagospodarowana.

Jeśli chodzi o ograniczenia własności wynikające z uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego Sądu Okręgowy przyjął, że w chwili, gdy powód nabył nieruchomość (2 listopada 1994 r. na współwłasność, a 11 maja 1996 r. na wyłączną własność) obowiązywały ograniczenia własności wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego z 20 kwietnia 1994 r., opublikowanego 30 maja 1994 r., co oznaczało m. in. zakaz grodzenia tego terenu (a więc powszechny dostęp do całej nieruchomości) oraz zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenia te dotyczyły całego terenu działki nr (...). W chwili nabycia terenu powód nie mógł więc wybudować jakiegokolwiek domu (a takie miał plany co do nieruchomości) na żadnej części swojej nieruchomości w zakresie obecnej działki nr (...). W chwili obecnej (zgodnie z planem z 2007 r.) powód ma możliwość dokonania na części działki zabudowy mieszkaniowej (część 26MN), część natomiast jest ograniczona jako teren drogi publicznej i ciągów pieszo – rowerowych.

Sąd I instancji zważył jednak, że plan z 1994 r. stracił moc 31 grudnia 2003 r. na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odwołując się następnie do orzecznictwa Sądów Apelacyjnych oraz Sądu Najwyższego, wskazał, że w sytuacji, gdy okresy objęte kolejnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie następują bezpośrednio po sobie, brak jest przeszkód do uwzględnienia danych wynikających z poprzedniego planu i pomocniczego odwoływania się do niego, gdyż nie istnieją podstawy do przyjęcia, iż dotychczasowe przeznaczenie i charakter terenu ulegają automatycznej zmianie wraz z wygaśnięciem mocy obowiązującej dotychczasowego planu. Powód, w okresie istnienia tzw. luki planistycznej, nie zmienił faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części, jak również nie zmienił przeznaczenia gruntu, np. występując o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Sąd I instancji zaakcentował przy tym, że roszczenia wynikające z ograniczenia własności nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. mogą być realizowane przez właściciela nieruchomości również w razie ich utrzymania w planie uchwalonym pod rządem aktualnie obowiązujących przepisów (wyrok TK z 18 grudnia 2014 r., K 50/13, OTK-A 2014/11/121). W niniejszej sprawie natomiast najpierw uchwalono i ogłoszono plan z 20 kwietnia 1994 r., a później, już z istniejącymi ograniczeniami prawa własności, działkę nabył powód (najpierw na współwłasność a następnie na własność).

Odwołując się do wyroku Sądu Najwyższego z 29 września 2015 r. (II CSK 653/14), Sąd Okręgowy zaznaczył, że legitymowani czynnie do dochodzenia cywilnoprawnych roszczeń odszkodowawczych z art. 36 ust. 1 ustawy są właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości, których dotknęły skutki zmian w planowaniu przestrzennym, czyli są to osoby, którym przysługiwały wymienione prawa do nieruchomości w chwili wejścia w życie nowego lub

zmienionego planu miejscowego, a status tych osób, musi być utrzymany do chwili zamknięcia rozprawy przed sądem drugiej instancji. Skoro zatem plan zagospodarowania wszedł w życie 14 dni od ogłoszenia w dzienniku urzędowym, tj. od 30 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. (...) z 30 maja 1994 r. Nr 8, poz. 59), roszczenie przysługujące na mocy art. 36 ust. 1 ustawy - co do zapisów planu z 20 kwietnia 1994 r. - miał właściciel nieruchomości na dzień 13 czerwca 1994 r. W rozpatrywanej sprawie powód stał się współwłaścicielem nieruchomości w dniu 2 listopada 1994 r., zaś właścicielem - 11 maja 1996 r.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd I instancji oddalił powództwo w całości oraz orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Przedmiotowy wyrok w całości zaskarżył powód, zarzucając temu rozstrzygnięciu:

I. naruszenie zasad postępowania mające wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji w sytuacji, gdy na okoliczność, czy istnieje możliwość podziału fizycznego nieruchomości, a jeżeli tak, to jakie są możliwości podziału, w wyniku wadliwej oceny, że nie jest on istotny dla rozstrzygnięcia, a zmiana planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi pogorszenia prawa własności powoda w stosunku do poprzedniego planu;

2. art. 232 zdanie drugie k.p.c. przez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego na okoliczność możliwości dokonania podziału fizycznego nieruchomości w sytuacji, w której niewątpliwie wymagało to wiadomości specjalnych i było niezbędne dla pełnego rozstrzygnięcia sprawy, a w szczególności dla ustalenia jaka jest minimalna wielkość działki możliwej do podziału nieruchomości i czy powstałe wskutek podziału nieruchomości będą miały dostęp do drogi publicznej oraz czy ograniczenia wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. i 2007 r. są tożsame w zakresie ograniczenia prawa korzystania z nieruchomości powoda; jak również czy sąsiedztwo ustanowionych celów publicznych wpływa ujemnie na część nieruchomości na której ustanowiono możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz czy na nieruchomości objętej ograniczeniami planu zagospodarowania przestrzennego nie istnieje konieczność wydzielenia z działki objętej pozwoleniem na zabudowę mieszkaniową drogi dojazdowej;

3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- uznanie, że ograniczenia w zakresie korzystania z nieruchomości w uchwalonym w 2007 r. planie zagospodarowania przestrzennego były mniej restrykcyjne niż w planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 1994 r.,*
- uznanie, iż funkcja „zakaz lokalizowania wszelkich obiektów niezwiązanych z preferowaną funkcją (przy czym funkcje preferowane to rekreacja, turystyka, wypoczynek, sport, itp. funkcje)” oznaczał zakaz wznoszenia na nieruchomości jakichkolwiek budowli w sytuacji, gdy w planie zagospodarowania, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej nr (...), teren objęty symbolem A.156 pozwalał na wznoszenie budowli z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i zatem nie zostały spełnione przesłanki żądania odszkodowania wskazane w art. 36 ust. pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym,*
- uznanie, iż teren oznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. jako drogi publiczne lokalne nr 6KDL, teren zieleni urządzonej 21ZP, teren dróg wewnętrznych*

12KWD, teren ciągów pieszo-rowerowych 5KP są tożsame z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., ustanawiającymi ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości,

- brak rozstrzygnięcia przez Sąd w kwestii ograniczeń wynikających z części planu w zakresie objętym oznaczeniem 11 EKS oraz 8ZP,**
- braku odniesienia się przez Sąd do ograniczeń wpływających na przydatność części nieruchomości objętej oznaczeniem 26 MN i opisanej w planie jako obowiązek zachowania powierzchni zabudowy i powierzchni utwardzoną, stanowiącej łącznie max. do 60% powierzchni działki, a powierzchni biologicznie czynnej, jako min. 40%,**
- uznanie, iż twierdzenie powoda, iż „wtedy plan przewidywał zabudowę działki, nie był wówczas wytyczony ciąg spacerowo rowerowy” jest sprzeczne z pozostałymi dokumentami w sytuacji, gdy plan z 1994 r. dopuszczał zabudowę na terenie nieruchomości o celach rekreacyjno-sportowo turystycznych, do której powód nawiązywał w przesłuchaniu w charakterze strony mówiąc, iż korzystał dla celów jeździeckich z działki,**
- uznanie, iż plan zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiał np. budowę stajni z pomieszczeniami socjalnymi na nieruchomości powoda przed 2007 r.,**
- uznanie przez Sąd, iż przesłanka ubiegania się o odszkodowanie za pogorszenie prawa korzystania z nieruchomości nakłada obowiązek bycia właścicielem w dacie uchwalenia starego i nowego planu zagospodarowania przestrzennego i uznanie, że roszczenia z art. 36 ust. 1 ustawy miał nie powód, a osoba zbywająca nieruchomość w 1996 r.,**
- brak rozstrzygnięcia przez Sąd kwestii uznania roszczenia wielokrotnie przez pozwanego i odstąpienia od stanowiska dopiero na ostatnim etapie sporu, co stanowi naruszenie również art. 233 § 2 k.p.c.;**

4. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

- rozbieżność w uzasadnieniu ustnym i pisemnym wyroku, polegającą całkowicie zmieniającą podstawy prawne rozstrzygnięcia, a to poprzez wskazanie w ustnym uzasadnieniu jako jedynej przesłanki oddalającej powództwo fakt braku pogorszenia lub niemożliwości korzystania z nieruchomości powoda,**
- brak jednoznacznego określenia przez sąd, którą z tez wskazanych w punktach 4 i 5 uzasadnienia (str. 7 i 8) sąd podziela: czy okres luki planistycznej przekreśla założenia poprzedniego planu zagospodarowania przestrzennego, czy też wręcz przeciwnie,**
- wskazanie jako podstawy prawnej oddalenia powództwa braku legitymacji biernej po stronie powoda do żądania odszkodowania z uwagi na fakt, iż w 1994 r., tj. w dacie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego nie był właścicielem działki, a zatem nie mógł wystąpić o odszkodowanie związane ze zmianą planu w 2007 r.,**
- powierzchowne zapoznanie się przez Sąd Okręgowy w z treścią przywoływanego orzeczenia Sądu Najwyższego o sygn. II CSK 653/14 poprzez ograniczenie się prawdopodobnie do jego wybranych fragmentów bez zapoznania się z całością orzeczenia, którego wydzźwięk był wręcz odwrotny od przyjętego przez Sąd;**

5. art. 318 § 1 k.p.c. poprzez brak wydania wyroku wstępnego uznającego roszczenie powoda co do zasady i pozostawiającego wysokość odszkodowania oraz zakres terenu objęty wykupem do ustalenia w dalszej fazie procesu;

1. naruszenie prawa materialnego art. 36 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym poprzez uznanie, iż przepisy ustawy pozwalają na uznanie roszczenia co do części nieruchomości i żądania wypłaty odszkodowania wyłącznie za część nieruchomości i kwestia ta jest niezależna od stanowiska strony żądającej wykupu całej nieruchomości.

W oparciu o powyższe zarzuty, szerzej omówione w uzasadnieniu apelacji, powód wniósł o zawieszenie postępowania po sporządzeniu opinii przez biegłego i wstępnego planu podziału nieruchomości do czasu uprawomocnienia się wydzielenia działek z nieruchomości powoda; w przypadku uznania roszczenia powoda co do zasady - wydanie wyroku wstępnego z zastrzeżeniem ustalenia granic związanych z możliwością wydzielenia części nieruchomości nieobjętych obowiązkiem złożenia oświadczenia woli; ewentualnie uchylene skarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje. Jednocześnie powód wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji na podane w apelacji okoliczności oraz dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości, celem aktualizacji wydanej opinii w związku z utratą jej ważności oraz ewentualnym rozstrzygnięciem częściowym dotyczącym części nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację powoda, pozwany wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Podkreślenia na wstępie wymaga, że rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy sprowadzało się do oceny zarzutów zgłoszonych w złożonym przez powoda środku odwoławczym. Obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.), oznacza związanie sądu odwoławczego zarzutami prawa procesowego (tak Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07), za wyjątkiem tego rodzaju naruszeń, które skutkują nieważnością postępowania. Nie dostrzegając ich wystąpienia w niniejszej sprawie, a nadto akceptując argumentację materialnoprawną Sądu pierwszej instancji, w tych wszystkich jej aspektach, które nie zostały objęte zarzutami apelacyjnymi, jak również poczynione przez ten Sąd ustalenia faktyczne (w oparciu o przeprowadzone w sprawie dowody), zadość wymogowi konstrukcyjnemu niniejszego uzasadnienia czyni odwołanie się do tej argumentacji, bez potrzeby jej powielania. Jak słusznie bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 8 września 2015 r. (I UK 431/14, niepubl.), zakres odpowiedniego zastosowania art. 328 § 2 k.p.c. w postępowaniu przed sądem drugiej instancji (art. 391 § 1 k.p.c.) zależy od treści wydanego orzeczenia oraz - w dużym stopniu - od przebiegu postępowania apelacyjnego (np. tego, czy przed sądem apelacyjnym były przeprowadzane dowody), a także od działań procesowych podjętych przez sąd odwoławczy, dyktowanych rodzajem zarzutów apelacyjnych oraz limitowanych granicami wniosków apelacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z 18 listopada 2005 r., IV CK 202/05, LEX nr 173639). W przypadku, gdy sąd odwoławczy, oddalając apelację, orzeka, jak w niniejszej sprawie, na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, nie musi powtarzać dokonanych już wcześniej ustaleń i ich motywów. Wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne. Także jeżeli sąd drugiej instancji podziela ocenę prawną, jakiej dokonał sąd pierwszej instancji, i uznaje ją za wyczerpującą, wystarczy stwierdzenie, że podziela argumentację zawartą w uzasadnieniu wyroku sądu pierwszej instancji (por. wyroki Sądu Najwyższego z 9 marca 2006 r., I CSK 147/05, LEX nr 190753; z 16 lutego 2006 r., IV CK 380/05, LEX nr 179977; z 8 października 1998 r., II CKN 923/97, OSNC 1999 Nr 3, poz. 60).

Przechodząc do analizy poszczególnych zarzutów, podniesionych przez powoda w ramach wywiedzionej apelacji, w pierwszej kolejności zaznaczenia wymaga, że Sąd I instancji błędnie przyjął, iż powód nie posiada legitymacji czynnej do wystąpienia z przedmiotowym powództwem z uwagi na okoliczność, że w 1994 r., tj. w dacie uchwalenia planu zagospodarowania

przestrzennego, nie był właścicielem nieruchomości. W tym zakresie Sąd Apelacji wskazuje, że stosownie do treści art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: u.p.z.p.), jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (pkt 1) albo wykupienia nieruchomości lub jej części (pkt 2). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z 29 września 2015 r. (sygn. akt II CSK 653/14, LEX nr 1920173), na który powołuje się Sąd Okręgowy w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia, legitymowani czynnie do dochodzenia cywilnoprawnych roszczeń odszkodowawczych z art. 36 ust. 1 u.p.z.p. są - zgodnie z jego treścią - właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości, których dotknęły skutki zmian w planowaniu przestrzennym, czyli osoby, którym przysługiwały wymienione prawa do nieruchomości w chwili wejścia w życie nowego lub zmienionego planu miejscowego a status tych osób musi być utrzymany do chwili zamknięcia rozprawy przed sądem drugiej instancji (art. 361 § 1 k.p.c.). Za utrzymaniem tożsamości właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości w dacie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany z żądającym odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1 u.p.z.p. przemawiają także względy systemowe a zwłaszcza zasada, zgodnie z którą do wykładni nieróżniących się pod względem językowym pojęć funkcjonujących w ramach jednego przepisu powinny być stosowane takie same kryteria wykładni (zob. w tej kwestii dotyczący wykładni art. 36 ust. 1 i 2 oraz 4 u.p.z.p. wyrok NSA w Warszawie z dnia 20 lipca 2006 r., OSK 955/05, niepubl.) i podobna ochrona byłego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości przed negatywnymi skutkami zmian planistycznych powodujących obniżenie jej wartości uregulowana w art. 36 ust. 3 u.p.z.p.

Konkluzja Sądu Okręgowego, zgodnie z którą powód nie jest podmiotem legitymowanym czynnie do dochodzenia roszczeń z art. 36 ust. 1 u.p.z.p. co do zapisów planu z 20 kwietnia 1994 r., gdyż plan ten wszedł w życie w dniu 13 czerwca 1994 r., zaś powód stał się współwłaścicielem nieruchomości dopiero w dniu 2 listopada 1994 r., a właścicielem 11 maja 1996 r., jest błędna. Już z samego bowiem zacytowanego przez Sąd I instancji fragmentu uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego (II CSK 653/14) wynika, że legitymowany czynnie do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych z art. 36 ust. 1 u.p.z.p. jest właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, posiadający ten status w chwili wejścia w życie nowego lub zmienionego planu miejscowego oraz w chwili zamknięcia rozprawy przed sądem drugiej instancji. Nie sposób przyjąć za Sądem Okręgowym, iż przedmiotowy status właściciela albo użytkownika wieczystego musi istnieć również w chwili wejścia w życie pierwotnego planu zagospodarowania przestrzennego. Tego rodzaju konstatacja nie tylko nie wynika z wykładni omawianego przepisu, ale także nie została wyartykułowana w orzeczeniu Sądu Najwyższego, do którego odsyła Sąd I instancji w pisemnych motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia. Nadto, Sąd Okręgowy zdaje się nie dostrzegać, że orzeczenie Sądu Najwyższego, które legło u podstaw zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia, dotyczy legitymacji czynnej do dochodzenia roszczenia odszkodowawczego z art. 36 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. w przypadku zbycia nieruchomości, nie zaś roszczenia z pkt 2 przywołanego przepisu, tj. żądania wykupu nieruchomości. Oczywiście jest zaś, że żądać wykupu może jedynie podmiot, któremu przysługuje tytuł prawny do nieruchomości, a zatem jej aktualny właściciel (w tym przypadku powód).

Niemniej, pomimo zasadności podnoszonej przez apelującego argumentacji w zakresie legitymacji czynnej do wystąpienia z przedmiotowym powództwem, brak jest podstaw do zmiany rozstrzygnięcia w postulowanym przez skarżącego kierunku. Przede wszystkim zaznaczenia wymaga, że powód, w postępowaniu przed Sądem I instancji, domagał się zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia o nabyciu prawa własności całej nieruchomości położonej

przy ul. (...) w G., stanowiącej niezabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 3.570 m² (KW nr (...)), początkowo za cenę 153.313 zł, a następnie (po rozszerzeniu powództwa) za cenę 430.042 zł. Podnoszone zaś przez powoda w ramach apelacji zarzuty w przeważającej części zmierzają do takiego ukształtowania dalszego postępowania, w oparciu o oczywiście spóźnione dowody, które pozwoliłyby na przekształcenie powództwa poprzez zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia o nabyciu od powoda prawa własności jedynie części działek, co z całą pewnością jest niedopuszczalne.

Zgodnie z treścią art. 321 § 1 k.p.c., sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Nie ulega wątpliwości, że regulacja ta wyraża kardynalną zasadę dotyczącą przedmiotu orzekania, według której sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie, a więc nie może wbrew żądaniu powoda zasądzić czegoś jakościowo innego albo w większym rozmiarze, czy też uwzględnić powództwo na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda (por. wyroki Sądu Najwyższego z 22 września 2011r., V CSK 4181/10, LEX nr 960546; z 18 marca 2005 r., II CK 5561/04, OSNC 2006/2138; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 5 września 2013 r., I ACa 523/13, LEX nr 1391882). Związanie sądu przy wyrokowaniu żądaniem jest wyrazem obowiązywania w postępowaniu cywilnym zasady dyspozytywności, zgodnie z którą to powód decyduje nie tylko o wszczęciu postępowania, ale także o zakresie rozstrzygnięcia sprawy. Niedopuszczalność wyrokowania co do przedmiotu nieobjętego żądaniem oznacza niemożność objęcia rozstrzygnięciem innych żądań niż przedstawione przez powoda. Rola sądu w procesie cywilnym sprowadza się zatem wyłącznie do oceny zasadności zgłoszonych przez powoda żądań, w konsekwencji czego, nawet gdy sąd, oddalając sformułowane przez powoda żądania, uznałby, że powód z przytoczonych w pozwie okoliczności, mających uzasadniać jego wystąpienie na drogę sądową, mógłby skutecznie dochodzić innych niż niezasadnie zgłoszone żądań (roszczeń), to nie może w związku z uregulowaniem wynikającym z ww. przepisu uwzględniać tych innych, a niezgłoszonych żądań (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 23 stycznia 2014 r., sygn. akt. V ACa 649/13, LEX nr 1439040).

Co istotne, szczególnie w okolicznościach niniejszej sprawy, sąd nie może zmienić podstawy faktycznej powództwa, ponieważ wówczas, przekraczając jej granice i nawet uwzględniając zasługujący na ochronę interes prawny jednej ze stron, staje się jej adwokatem, pozbawiając przegrywającego możliwości obrony swych praw. Inaczej rzecz ujmując, granice żądania określone są w pozwie, w którym wskazane jest żądanie oraz jego podstawa faktyczna, tj. okoliczności uzasadniające żądanie (art. 187 § 1 k.p.c.). Z uwagi zaś na treść art. 383 k.p.c. zmiana zarówno treści samego żądania, jak i jego podstawy faktycznej jest niedopuszczalna na etapie postępowania apelacyjnego (przewidziane w tym przepisie wyjątki od tej zasady w niniejszej sprawie oczywiście nie znajdują zastosowania). Stąd też, już tylko z uwagi na tak ukształtowane przez powoda roszczenie, tj. żądanie wykupu przez pozwanego całej nieruchomości powoda, stanowiącej jedną, geodezyjnie wyodrębnioną działkę, brak było jakichkolwiek podstaw do podjęcia przez Sąd Okręgowy działań z urzędu.

Odnosząc się do podniesionego przez powoda zarzutu naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. w zw. art. 278 § 1 k.p.c. poprzez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność możliwości fizycznego podziału nieruchomości, jak również naruszenia art. 232 zd. 2 k.p.c. poprzez niedopuszczenie z urzędu dowodu z opinii biegłego z niewskazanej przez apelującego specjalizacji na okoliczność, czy istnieje możliwość podziału fizycznego nieruchomości, w tym ustalenia, jaka jest minimalna wielkość działki możliwej do podziału nieruchomości i czy powstałe wskutek podziału nieruchomości będą miały dostęp do drogi publicznej, zaznaczenia wymaga, że instytucja dopuszczenia dowodu z urzędu (art. 232 zd. 2 k.p.c.) stanowi dyskrecyjne uprawnienie sądu, z którego sąd powinien korzystać wtedy, gdy uzna że jest to niezbędne dla

prawkłowego rozstrzygnięcia sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z 25 marca 1998 r., II CKN 656/97, OSNC 1998 r., Nr 12, poz. 208; z 5 listopada 1997 r., III CKN 244/97, OSNC 1998, Nr 3, poz. 52). Uprawnienie to jedynie wyjątkowo może przemienić się w obowiązek sądu (por. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 19 maja 2000 r., III CZP 4/00, OSNC 2000, Nr 11, poz. 195). Takiej szczególnej podstawy nie stanowi w każdym razie sama okoliczność, że w danej sprawie pojawia się potrzeba sięgnięcia po wiadomości specjalne. W takiej sytuacji ustawa, w szczególności art. 278 k.p.c., ogranicza jedynie źródło, z którego sąd może uzyskać te wiadomości. To jednak przede wszystkim na stronie spoczywa ciężar zgłoszenia odpowiedniego wniosku o przeprowadzenie tego dowodu zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu i zasadą kontradyktoryjności (tak: Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z 17 czerwca 2016 r., VI ACa 768/15). Podkreślenia wymaga również, że w sytuacji, kiedy strona reprezentowana przez wykwalifikowanego pełnomocnika nie zgłasza takiego dowodu, sąd - z uwagi na zasadę kontradyktoryjności, nie ma obowiązku przeprowadzania go z urzędu. Wówczas można uznać, że dane kwestie, istotne z punktu widzenia żądań pozwu lub obrony pozwanego nie zostały udowodnione i wyciągnąć stąd odpowiednie konsekwencje procesowe (por. wyrok Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2016 r., I PK 196/15).

Dodatkowo Sąd Apelacyjny zauważa, że już tylko z uwagi na okoliczność, że powód, w toku postępowania, nie podnosił tego rodzaju argumentów jak ujemny wpływ sąsiedztwa ustanowionych celów publicznych na części nieruchomości, na której ustanowiono możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, czy też konieczność wydzielenia z działki objętej pozwoleniem na zabudowę mieszkaniową drogi dojazdowej, nie mógł skutecznie zarzucić Sądowi I instancji naruszenia przepisu art. 232 zd. 2 k.p.c.

Za w pełni chybione Sąd Apelacyjny uznał powoływanie się przez skarżącego w zakresie naruszenia przez Sąd I instancji art. 232 zd. 2 k.p.c. na treść postanowienia Sądu Najwyższego z 9 września 2011 r. (sygn. I CSK 674/10). Pomijając bowiem, iż przy tak skonstruowanym żądaniu, jak uczynił to powód, przeprowadzanie przez sąd z urzędu dowodu z opinii biegłego geodety czy też innej specjalizacji na okoliczność możliwości fizycznego podziału nieruchomości, a także wskazania nowej, możliwej do wydzielenia działki oraz wyznaczenia jej granic, stanowiłoby w istocie naruszenie dyspozycji art. 321 k.p.c., to orzeczenie, do którego odwołuje się apelujący, dotyczy zupełnie odmiennego stanu faktycznego, jak i prawnego, niż rozpatrywany w ramach niniejszego postępowania. Przedmiotem analizy Sądu Najwyższego w sprawie I CSK 674/10 była bowiem kwestia możliwości dokonania podziału fizycznego nieruchomości w ramach postępowania o zniesienia współwłasności. Podstawą materialnoprawną dochodzonego przez powoda żądania stanowi natomiast przepis art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p., zgodnie z którym jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Jak zaś prawidłowo wskazał Sąd I instancji, zasadnicze znaczenie dla zasadności roszczenia o odszkodowanie lub wykup nieruchomości ma na tle tego przepisu ocena, czy w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu rzeczywiście doszło do uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości określa się przez pryzmat faktycznego, rzeczywistego sposobu korzystania z nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego przed uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu. Przy ocenie, czy określony sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, uwzględnienia wymaga nie tylko faktyczny sposób korzystania z nieruchomości, lecz także potencjalnie możliwe sposoby korzystania z niej, zgodne z dotychczas obowiązującym planem miejscowym, bez względu na to, czy uprawniony czynił z nich użytek lub

przewidywał taką możliwość (por. wyroki Sądu Najwyższego z 22 marca 2019 r., I CSK 52/18, LEX nr 2652429, z 19 grudnia 2006 r., V CSK 332/06, niepubl., z 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14, niepubl., z 19 października 2016 r., V CSK 117/16, niepubl., a także postanowienie Sądu Najwyższego z 29 maja 2018 r., II CSK 45/18, niepubl.).

Transponując powyższe rozważania prawne na kanwę niniejszej sprawy, wskazać należy, że Sąd I instancji zasadnie uznał, iż w chwili, gdy powód nabył nieruchomości (2 listopada 1994 r. na współwłasność, a 11 maja 1996 r. na wyłączną własność) obowiązywały ograniczenia własności wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego z 20 kwietnia 1994 r., opublikowanego 30 maja 1994 r., co oznaczało m. in. zakaz grodzenia tego terenu (a więc powszechny dostęp do całej nieruchomości) oraz zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenia te dotyczyły całego terenu działki nr (...). W chwili nabycia terenu powód nie mógł więc wybudować domu (a takie miał plany co do nieruchomości) na żadnej części swojej nieruchomości. W chwili obecnej (zgodnie z planem z 2007 r.) powód ma możliwość dokonania na części działki zabudowy mieszkaniowej (część 26MN), zaś pozostała część ograniczona jest jako teren drogi publicznej i ciągów pieszo – rowerowych. Podnoszone zatem aktualnie zarzuty, dotyczące czy to dopuszczenia w planie zagospodarowania przestrzennego z 20 kwietnia 1994 r. zabudowy o celach rekreacyjno-sportowo-turystycznych (podczas gdy powód od początku procesu utrzymywał, iż jego celem było wybudowanie domu dla swoich dzieci), czy też zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego, dotyczących poszczególnych powierzchni, tj. zabudowy, utwardzonej oraz biologicznie czynnej, pozostają irrelevantne z punktu widzenia prawidłowości zapadłego rozstrzygnięcia. Kluczowe jest bowiem, że powód nie może domagać się zbycia całości nieruchomości w sytuacji, gdy na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 27 maja 2007 r. jej istotna część uzyskała funkcjonalność w postaci przeznaczenia części nieruchomości powoda na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (26MN). Nadto, w ocenie Sądu Apelacyjnego, skarżący zdaje się nie dostrzegać, że dla zasadności roszczenia dochodzonego na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 2 u.p.z.p. nie ma znaczenia tożsamość ograniczeń prawa korzystania z nieruchomości przewidzianych w planach zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. i 2007 r., czy tożsamość przyjętego w planach przeznaczenia terenów w ramach danej nieruchomości, a pogorszenie funkcjonalności takiej nieruchomości jako całości.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela stanowisko Sądu I instancji w zakresie tzw. luki planistycznej, zgodnie z którym nieobowiązywanie miejscowego planu w okresie tzw. luki planistycznej nie oznacza, że sposób korzystania z nieruchomości jest w tym czasie niczym nieograniczony. Określenie tego sposobu powinno nastąpić z uwzględnieniem postanowień planu miejscowego obowiązującego uprzednio (por. wyroki Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14, z 9 września 2015 r., IV CSK 754/14, niepubl. i z 11 maja 2018 r., II CSK 461/17, niepubl., a także postanowienie Sądu Najwyższego z 29 maja 2018 r., II CSK 45/18), względnie faktycznie podejmowanych przez właściciela działań w ramach uzyskanych przezeń decyzji i zezwoleń, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wpływających na sposób wykonywania prawa własności (por. wyroki Sądu Najwyższego z 19 października 2016 r., V CSK 117/16, niepubl., z 11 maja 2018 r., II CSK 461/17, niepubl. i z 10 stycznia 2019 r., II CSK 714/18, niepubl.).

Przechodząc do oceny kolejnego zarzutu naruszenia przepisów postępowania wskazania wymaga, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. zasadniczo uchyla się od kontroli instancyjnej. Zaznaczyć należy, że powód nie wskazał w sposób dostateczny, których konkretnie dowodów rzeczony zarzut dotyczy. Tym samym już tylko z tego względu jego stanowisko nie poddaje się merytorycznej weryfikacji przez Sąd Apelacyjny. Nie sposób bowiem zweryfikować zarzutu, który nie został skonkretyzowany, osadzony w realiach tej konkretnej sprawy, odniesiony do zaferowanego przez strony i przeprowadzonego przez sąd postępowania dowodowego. Co więcej, apelujący w istocie rzeczy poprzestał

na głośnym, ogólnym zaprzeczeniu wersji oceny materiału procesowego przedstawionej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, nie poddając krytycznej analizie stanowiska Sądu I instancji z punktu widzenia zasad logiki i doświadczenia życiowego. Tym samym, skoro powód nie wskazał w czym upatruje uchybień Sądu w zakresie dokonanej oceny dowodów, jak również na czym polegała wadliwość stanowiska zaprezentowanego w uzasadnieniu, to z tego powodu jego stanowisko procesowe nie poddaje się szczegółowej weryfikacji.

Na uwzględnienie nie zasługiwał zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. polegający na rozbieżności w uzasadnieniu ustnym a pisemnym wyroki. W pierwszej kolejności wskazać należy, że wbrew twierdzeniom powoda, Sąd Okręgowy nie korzystał z możliwości przewidzianej przez art. 328 § 1¹ k.p.c., polegającej na wygłoszeniu ustnego uzasadnienia wyroku, a jedynie podał zasadnicze motywy rozstrzygnięcia w rozumieniu art. 326 § 3 k.p.c. Zaznaczenia przy tym wymaga, że uzasadnienie wyroku – określane w treści normatywnej art. 324 § 1 k.p.c. jako zasadnicze powody rozstrzygnięcia – powstaje już w czasie narady; ustne podanie motywów, sporządzenie uzasadnienia na piśmie oraz jego podpisanie są czynnościami podejmowanymi ex post, stanowiącymi tylko powtórzenie (utrwalenie) uzasadnienia uzgodnionego i przyjętego wcześniej, przed wydaniem i ogłoszeniem wyroku. W związku z powyższym, uzasadnienie orzeczenia, jako intelektualne i prawne podłoże decyzji sądowej, istnieje już w chwili jej podejmowania, a następnie – przez wygłoszenie i spisanie – podlega ujawnieniu i formalnoprawnej materializacji (uchwała siedmiu sędziów SN z 24 maja 2012 r., III CZP 77/11, OSNC 2012, nr 11, poz. 123). Niewątpliwie uzasadnienie pisemne, sporządzane w jakiś czas po ustnym podaniu zasadniczych powodów rozstrzygnięcia, może się różnić od uzasadnienia ustnego, nie powinno jednak różnić się całkowicie. Niemniej powód nawet nie precyzuje, jaki wpływ na wynik sprawy miałyby mieć zarzucane Sądowi I instancji rozbieżności pomiędzy wygłoszonymi zasadniczymi motywami rozstrzygnięcia a uzasadnieniem sporządzonym na piśmie, nie mówiąc o wpływie istotnym.

Za chybiony Sąd Apelacyjny uznał także zarzut naruszenia art. 318 § 1 k.p.c., polegający na zaniechaniu przez Sąd I instancji wydania wyroku wstępnego, uznającego roszczenie powoda co do zasady i pozostawiającego wysokość odszkodowania oraz zakres terenu objęty wykupem do ustalenia w dalszej fazie procesu. W tym zakresie wskazać należy, iż wyrok wstępny dotyczy samej zasady, a więc rozstrzyga o istnieniu określonego stosunku prawnego lub prawa będącego źródłem dochodzonego roszczenia. Ma on zatem w tym sensie charakter prejudycjalny. Co za tym idzie, rozstrzygnięcie zawarte w wyroku wstępnym musi odnosić się do żądania pozwu. Jak wskazuje się w judykaturze, strukturę wyroku wstępnego determinuje możliwe rozgraniczenie dwóch sfer działalności jurysdykcyjnej, ustalenie samej zasady i w dalszym toku procesu orzeczenie sankcji polegającej - w wypadku uwzględnienia powództwa o oświadczenie - na jego zasądzeniu w uzasadnionej wysokości. Wydanie takiego wyroku zależy zawsze od uznania sądu. Powództwo o złożenie oświadczenia woli jest powództwem o świadczenie w postaci określonego zachowania (działania) dłużnika, które nie daje się stopniować pod względem wielkości, co wyklucza spór o jego wysokość. W takiej sprawie nie może więc być wydany wyrok wstępny (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 21 lipca 2016 r., II CSK 604/15, LEX nr 2094779, wyrok Sądu Najwyższego z 4 lutego 2000 r., II CKN 738/98, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 146). Nadto, wbrew wnioskowi płynącemu z podniesionego zarzutu powód nie dochodził od pozwanego odszkodowania, a wykupu całej nieruchomości, w związku z czym pozostawienie ustaleń odnośnie wysokości odszkodowania oraz zakresu terenu objętego wykupem na dalszy etap procedowania było zwyczajnie niemożliwe.

W kwestii wniosków dowodowych, zgłoszonych przez powoda dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, Sąd odwoławczy wyjaśnia, że zgodnie z art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może dopuścić nowe fakty i dowody tylko wtedy, gdy strona nie mogła powołać ich w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, a także gdy wprawdzie mogła je wówczas powołać, jednak nie było ku temu potrzeby, gdyż takowa powstała dopiero w postępowaniu apelacyjnym.

Uregulowanie zawarte w art. 381 k.p.c. jest wyrazem dążenia do koncentracji materiału dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Oczywistym jest zatem, że strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., sygn. akt IV CKN 980/00, LEX nr 53922). Tym samym, Sąd odwoławczy uznał, że zgłoszone przez powoda dopiero w toku postępowania apelacyjnego wnioski dowodowe są spóźnione.

Nadto, jak wynika z analizy tychże wniosków, w szczególności wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości celem aktualizacji wydanej dotychczas opinii w związku z utratą jej ważności oraz ewentualnym rozstrzygnięciem częściowym dotyczącym części nieruchomości, w sytuacji uznania przez Sąd II instancji, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie co do zasady, przyjmując należy, że wnioski te dotyczą okoliczności dla rozstrzygnięcia sprawy nieistotnych, a zatem nie mogących być przedmiotem dowodu z punktu widzenia treści art. 227 k.p.c., w związku z czym nie mogły zostać uwzględnione.

Wyjaśnić w tym miejscu należy dodatkowo skarżącemu, w nawiązaniu do omówionych wyżej granic rozpoznania sprawy przez sądy obu instancji, że celem postępowania sądowego nie jest pozyskanie dowodów umożliwiających dopiero stronie powodowej - w wyniku ich przeprowadzenia – określenie, jakie roszczenia mogą jej skutecznie przysługiwać, a tak należy kwalifikować wnioski dotyczące powołania biegłego z zakresu geodezji. Skoro powód w sposób wprost niewypowiedziany zdaje się uznawać, że co do tej części nieruchomości oznaczonej symbolem 26MN, nie sposób mówić o jakimkolwiek pogorszeniu możliwości korzystania z niej na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego w roku 2007, to jego wyłączną rzeczą, jako właściciela nieruchomości, było podjęcie działań zmierzających do ustalenia możliwości podziału działki, a w przypadku uzyskania odpowiedzi twierdzącej, do dokonania takiego podziału. Oczekiwanie, że czynności takich dokonywać będzie sąd w toku postępowania, w którym – co należy ponownie podkreślić - zmierzał do przeniesienia na pozwanego własności całej nieruchomości, nie znajduje jakichkolwiek juredycznych podstaw.

Oczywiście bezzasadny był wniosek powoda o zawieszenie postępowania, bowiem nie był on oparty na żadnej z ustawowych podstaw umożliwiających wydanie tego rodzaju orzeczenia.

Z tych wszystkich przyczyn, na podstawie przepisu art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., oraz § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, uznając, iż stroną przegrywającą postępowanie apelacyjne w całości jest strona powodowa.

Edyta Buczkowska – Żuk Artur Kowalewski Zbigniew Ciechanowicz