

Sygn. akt I C

370/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 sierpnia 2014 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Tadeusz Dereń

Protokolant Magda Biernat

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 sierpnia 2014 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa M. N.

przeciwko Gminie K.

o zapłatę kwoty 70010,00 zł

I zasądza od strony pozwanej Gminy K. na rzecz powoda M. N. kwotę 42000 zł (czterdzieści dwa tysiące złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 3 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;

II dalej idące powództwo oddala;

III zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 5284,25 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu.

Sygn. akt I C 370/12

UZASADNIENIE

Powód M. N. wniósł pozew o zasądzenie od pozwanej Gminy K. kwoty 45.000 zł tytułem odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3.01.2012r do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu wg norm przypisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 4800 zł.

W uzasadnieniu pozwu podał, że aktem notarialnym z dnia 31.05.2011r. powód kupił od Skarbu Państwa-Agencji Mienia Wojskowego nieruchomość obejmującą niezabudowaną działkę gruntu (...) o pow. (...) ha położonej w miejscowości J.obręb Gmina K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Umowa sprzedaży działki zawiera w treści §1 ust.4 oświadczenie sprzedającego o przeznaczeniu części działki pod drogę publiczną. W dniu 27.07.2011r. powód w trybie art.98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy K.o zaopiniowanie projektu podziału działki nr (...)na (...) odrębne działki. Postanowieniem z dnia 5.08.2011r.Wójt Gminy K.negatywnie zaopiniował wstępny podział geodezyjny. Powód wystąpił do pozwanego o sporządzenie i przesłanie wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który otrzymał w dniu 31.08.2011r. i był on odmienny od wyrys sporządzonego w marcu 2010r. który to stanowił podstawę podjęcia przez powoda decyzji o zakupie działki nr (...). Następnie powód otrzymał nowy wyrys który był odmienny od każdego z wcześniejszych.

Ostatecznie powód otrzymał informację z Urzędu Gminy z dnia 20.09.2011r. o błędnym sporządzeniu wyrysów z marca 2010r. oraz sierpnia 2011r. Według ostatniego wyrys działka w całości przeznaczona jest na dolesianie i w żadnym fragmencie nie jest przeznaczona na drogę publiczną. Powód otrzymał również z Gminy K.zaświadczenie

z dnia 12.10.2012r., że działka nr (...)przeznaczona jest pod dolesianie symbol w planie (ZLd). Z Agencji Mienia Wojskowego Oddział Terenowy W.powód otrzymał informację, że sformułowanie zawarte w § 1 ust. 4 aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości jest prawidłowe, oparte o wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otrzymany z Urzędu Gminy K.w dniu 12.03.2010r. Gdyby powód w momencie podpisywania umowy kupna-sprzedaży gruntu posiadał informację o innym przeznaczeniu gruntu, wtedy na pewno nie dokonałby zakupu działki zaś odpowiedzialność strony pozwanej wynika z przepisu art. 417 § 1 kc przez sporządzenie błędnego wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w których to dokumentach określono, że działka przeznaczona jest pod drogę publiczną podczas gdy – jak to aktualnie określa pozwana – działka w całości przeznaczona jest na dolesianie. Wysokość szkody powód wyliczył w ten sposób, że na podstawie pierwszego z wyrysów z planu miejscowego sporządzonego w marcu 2010r., który posłużył sprzedającemu Agencji Mienia Wojskowego do oświadczenia w umowie sprzedaży działki przyjąć należy, że pod drogę publiczną miało być przeznaczone 3000 m2 i przy przyjęciu stawki uśrednionej 35 zł za 1 m 2 odszkodowanie winno wynosić 105.000 zł (3000 m2 x 30 zł). Uwzględniając pomniejszenie z tytułu ceny nabycia za całą działkę 3000 m2/3900 m2) co przy 6 zł za 1 m2 równa się 18.000 zł, powód winien otrzymać 87.000 zł z tym, że dochodzi on pozewem części roszczenia.

Nie uzyskane odszkodowanie stanowi utraconą korzyść w związku z błędnym wydaniem wypisu i wyrysu z planu miejscowego. Strona pozwana odmówiła uznania roszczenia powoda. Powód liczy odsetki od daty 3.01.2012r., tj. od dnia następnego po dniu, w którym powód wezwał do zapłaty stronę pozwaną.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana Gmina K.wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów postępowania wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego w wysokości 4800 zł z uwagi na wielkość nakładu pracy pełnomocników pozwanej przynajmniej, że pozwany w marcu 2010r. sporządził błędny wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr (...) położonej w J.określając omyłkowo, że działka przeznaczona jest pod drogę publiczną, podczas gdy faktycznie była to działka przeznaczona pod dolesianie. Dokument ten został wydany na wniosek Agencji Mienia Wojskowego Oddział Terenowy W.. Zarzuciła pozwana, że sporządzenie przedmiotowego wypisu i wyrysu było czynnością materialno-techniczną i nie miało ono charakteru władczego – stanowiło ono jedynie informację dla zainteresowanego podmiotu o przeznaczeniu konkretnej nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym brak jest przesłanek do odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej Gminy na podstawie art. 417 § 1 kc, pozwany zaprzecza też, by wyrządził powodowi szkodę wskutek błędnego wyrysu i wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiła szkoda ani też związek przyczynowy gdyż błędny wyrys i wypis został wydany Agencji Mienia Wojskowego a nie powodowi, powód nie poniósł rzeczywistej szkody z tego tytułu. Spodziewany zysk, jakiego nie uzyska powód w przypadku dalszej sprzedaży nieruchomości, która nie jest przeznaczona pod drogę, nie jest utraconą korzyścią o jakiej mowa w art. 361 § 2 kc. Między wydaniem wadliwej informacji z planu zagospodarowania przestrzennego a zmniejszonym zyskiem z ewentualnej sprzedaży nieruchomości w przyszłości nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy i normalne następstwo zdarzeń.

Pismem procesowym z dnia 19.10.2012 (k. 115 akt) powód rozszerzył żądanie do kwoty 67.337 zł o dalszą kwotę 22.337 zł obejmującą kwotę 19.990 zł z tytułu zakupu nieruchomości bez podatku VAT, kwotę 692 zł – opłaty notarialne i sądowe od transakcji kupna i kwotę 2455 zł – uiszczony podatek od nieruchomości za okres 2011-2012r. Pismem procesowym z dnia 16.04.2013r. (k. 181 akt) powód skorygował roszczenie pozwu do kwoty 66.938 zł.

Pismem procesowym z dnia 20.01.2014r. (k. 274 akt) powód rozszerzył żądanie do kwoty 69.112 zł tj. o kwotę 2174 zł z tytułu wydatków poniesionych na zapłatę rat podatku od nieruchomości za lata 2012-2013r.

Pismem procesowym z dnia 3.03.2014r. (k. 293 akt) powód zmienił żądanie w części dotyczącej straty rzeczywistej w zakresie ceny zakupu nieruchomości wnosząc o zobowiązanie pozwanego do nabycia nieruchomości powoda za cenę zakupu tj. 19.190 zł albo – na wypadek uznania przez Sąd niedopuszczalności zmiany pozwu – wypłatę odszkodowania w kwocie równej cenie zakupu nieruchomości, tj. 19.190 zł z jednoczesnym zobowiązaniem stron do zawarcia umowy nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz pozwanego w trybie art. 9021 kc, opłaty notarialne i sądowe

związane z zakupem nieruchomości – 692 zł, podatek od nieruchomości za lata 2011-2013 4.230 zł i utracone korzyści przez powoda w kwocie 45.000 zł.

W odpowiedzi na zmianę żądania pozwu – strona pozwana wniosła o oddalenie zmienionego żądania w całości, podtrzymując stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pozew (pismo z 25.03.2014r. k. 303 akt).

Pismem procesowym z dnia 27.03.2014r. (k. 309 akt) powód rozszerzył żądanie do kwoty 70.010 zł o kwotę 898 zł odpowiadającą wydatkom poniesionym przez powoda na zapłatę I i II raty podatku od nieruchomości za 2014r. (strata rzeczywista).

W piśmie procesowym z dnia 10.04.2014r. (k. 318 akt) strona pozwana wniosła jak dotychczas uznając roszczenie powoda za bezpodstawne także w zakresie rozszerzenia powództwa do kwoty 70.010 zł.

W wyniku postępowania dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Aktem notarialnym z dnia 31.05.2011r. – umowa sprzedaży – powód nabył od Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego z/s w W.Oddział Terenowy we W.niezabudowaną działkę gruntu numer (...)o powierzchni (...) ha położoną w miejscowości J., obręb Gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Obszar przedmiotowej działki jednym bokiem przylega bezpośrednio do drogi krajowej nr (...), przebiegającej przez województwo (...), (...)i (...), zaś pozostałe dwa boki działki sąsiadują z terenami poligonowymi.

Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy K.– wieś J.z dnia 9 marca 2010r. dla działek (...)J.grunt oznaczony jest w planie jako (...), tj. jako teren w części przeznaczony pod drogę. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy K.we wsi J.został uchwalony uchwałą Rady Gminy w K.z dnia 29.09.2003r.

/dowód: - kopia aktu notarialnego z 31.05.2011 k. 133,

- uchwała Rady Gminy w K. z 29.09.2003 k. 31,

- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania z 9.03.2010 k. 35, k. 28,

- wypis z rejestru gruntów k. 39,

- odpis z księgi wieczystej (...) k. 93,

- opinia biegłego A. Z. k. 80 i R. B. k. 189,

- przesłuchanie powoda k. 62/.

W dniu 27.07.2011 powód wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy K.o zaopiniowanie projektu podziału działki nr (...)na (...) odrębne działki, tj. z przeznaczeniem na drogę główną i pod dolesienie. Postanowieniem nr (...)z dnia 5.08.2011 Wójt Gminy K.negatywnie zaopiniował projekt podziału nieruchomości powoda.

/dowód: - przesłuchanie powoda k. 62,

- postanowienie nr (...) Wójta Gminy K. z 5.08.2011 k. 24,

- załącznik nr 1 do ww. postanowienia k. 25/.

Na wniosek powoda otrzymał on z Gminy K.kolejne wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W odpowiedzi na kolejne pismo strona pozwana przesłała powodowi poprawną wersję wyrysu dla działki nr (...) obręb J.jednocześnie informując, że przesłane wcześniej powodowi, na jego wniosek z dnia 29.03.2010 i 31.08.2011 dla ww. działki wyrisy były błędne.

/dowód: - przesłuchanie powoda k. 62,

- pismo powoda z 20.09.2011 k. 22,

- wyrys z miejscowego planu zagospodarowania z 19.09.2011 k. 23, z 13.09.2011 k. 40, z 20.03.2010 k. 44/.

Powód otrzymał od strony pozwanej zaświadczenie z dnia 12.10.2011 z którego wynikało, że działka nr(...) przeznaczona jest pod dolesienie symbol w planie (ZLd).

/dowód: - przesłuchanie powoda k. 62,

- zaświadczenie Urzędu Gminy K. z 12.10.2011 k.20/.

Pismem z dnia 23.09.2011 powód zwrócił się do Agencji Mienia Wojskowego Oddział Terenowy we W.o przesłanie informacji i dokumentów co do okoliczności określenia przez (...)W.przeznaczenia działki nr (...). W odpowiedzi na pismo (...) W.poinformowała powoda, że przy sprzedaży nieruchomości korzystała z wypisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki otrzymanego z Urzędu Gminy K..

/dowód: - pismo powoda z 23.09,2011 k. 26,

- pismo AMW z 12.10.2011 z załącznikiem k. 29/.

Powód wezwał stronę pozwaną do zapłaty kwoty 87.000 zł tytułem odszkodowania lecz pozwana odmówiła uznania roszczenia powoda.

/dowód: - pismo powoda z 7.11.2011 k. 12 i z 7.12.2011 k. 17,

- pismo strony pozwanej z 29.11.2011 k. 16 i z 2.01.2012 k. 11/.

Powierzchnia gruntu przeznaczonego pod drogę – oznaczenie w planie KD – część działki powoda nr (...)– wynosi (...) m2. Wysokość odszkodowania, które otrzymałby powód przy założeniu przyjęcia z mocy prawa części działki nr (...) o powierzchni (...) m2 pod drogę publiczną na rzecz Skarbu Państwa – zgodnie z przepisem art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami – wynosi, według stanu jej nabycia przez powoda tj. 31.05.2011 oraz według stanu na dzień sporządzenia opinii, tj. 19.07.2013, kwotę 42.000 zł. Powód nie kwestionował powierzchni gruntu przeznaczonego pod drogę.

/dowód: - opinia biegłego R. B. k.189

- opinia uzupełniająca biegłego R. B. k. 239, k. 298,

- przesłuchanie biegłego R. B. k. 260,

- zestawienie transakcji k. 268,

- opinia biegłego A. Z. k. 80,

- opinia uzupełniająca biegłego A. Z. k. 152,

- przesłuchanie biegłego A. Z. k. 176,

- oświadczenie powoda k. 177/.

W związku z zakupem działki nr (...) powód poniósł koszty notarialne i sądowe w wysokości 692 zł. Powód uiścił podatek od nieruchomości za lata 2011-2014 w łącznej wysokości 5128 zł.

/dowód: - faktura VAT z 31.05.2011 k. 139,

- nota księgowa z 31.05.2011 k. 140,

- potwierdzenie przelewu podatku k. 141-145, k. 279-284, k. 311-312/.

Powodem zakupu działki nr (...) była okoliczność, że część działki była przeznaczona pod drogę publiczną i po zakupie działki powód zamierzał dokonać jej podziału geodezyjnego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami i uzyskać odszkodowanie za część nieruchomości przyjętej z mocy prawa przez Skarb Państwa (droga krajowa). Gdyby powód w momencie zawarcia aktu notarialnego w dniu 31.05.2011 posiadał informacje o innym przeznaczeniu działki – w całości pod dolesianie – wówczas nie dokonałby zakupu działki. Poprzez zakup przedmiotowej działki powód chciał uzyskać korzyść majątkową w formie odszkodowania.

/dowód: - przesłuchanie powoda k. 62/.

Sąd zważył co następuje:

Stan faktyczny przedmiotowej sprawy jest bezsporny, nie kwestionowała tego strona pozwana przyznając, że w marcu 2010r. sporządziła błędny wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr (...), położonej w J., określając omyłkowo, że działka przeznaczona jest pod drogę publiczną – podczas gdy faktycznie była to działka przeznaczona w całości pod dolesianie – i dokument ten został wydany na wniosek Agencji Mienia Wojskowego Oddział Terenowy we W..

Zgodnie z przepisem art. 417 § 1 kc za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

Odpowiedzialność deliktowa oparta na ww. przepisie powstaje wówczas, gdy spełnione są łącznie jej trzy ustawowe przesłanki – bezprawność działania (w przepisie określona jako zachowanie „niezgodne z prawem”) lub zaniechanie sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między zachowaniem sprawcy a szkodą.

W sferze odpowiedzialności odszkodowawczej władzy publicznej za niezgodne z prawem jej działanie, przesłanka bezprawności oznacza naruszenie przez władzę publiczną m.in. przepisów prawa, przy czym nie każde naruszenie prawa będzie stanowiło podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej, ale jedynie takie naruszenie, które stanowiło warunek konieczny powstania szkody i którego normalnym następstwem w danych okolicznościach jest powstanie szkody. Związek występujący pomiędzy błędnym sporządzeniem wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr (...) przez pozwanego a nieuzyskaniem korzyści z tytułu zakupu działki przez powoda ma, zdaniem Sądu, charakter normalnego związku przyczynowego, a więc stanowi przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej, które w niniejszej sprawie (przesłanki) zostały w pełni przez powoda wykazane.

Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 417 kc jest szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 kc czyli obejmująca stratę oraz utracone korzyści, które poszkodowany mógł osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W przedmiotowej sprawie powód dochodzi szkody rozumianej jako nieuzyskanie korzyści w związku z błędnym wydaniem wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nabytej działki gruntu. Utrata korzyści polega na nie powiększeniu się czynnych pozycji majątku poszkodowanego, które byłyby pojawiłyby się w tym majątku, gdyby nie zdarzenie wyrządzające szkodę. Wykazanie szkody, jak przyjmuje się w orzecznictwie, literaturze prawniczej, w postaci *lucrum cessans* ma charakter hipotetyczny co nie sprzeciwia się przyjęciu, że szkoda rzeczywiście powstała a oceniając rzecz rozsądnie można stwierdzić, iż poszkodowany na pewno uzyskałby korzyść, gdyby nie wystąpiło zdarzenie, w związku z którym ten skutek był niemożliwy. W niniejszej sprawie powód wykazał, że okoliczności, których zaistnienie warunkowało uzyskanie korzyści, zostały spełnione i szkoda wykazana przez powoda również w świetle doświadczenia życiowego uzasadnia przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła. Przede wszystkim wskazać należy, co potwierdził również słuchany w charakterze strony powód, iż powodem zakupu działki nr (...) była chęć uzyskania korzyści majątkowej w formie odszkodowania za przejętą część działki

z mocy prawa przez Skarb Państwa (droga krajowa) w trybie art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami. Świadczą o tym działania powoda podjęte po zakupie przedmiotowej działki a zmierzające do geodezyjnego podziału nieruchomości na dwie odrębne działki z przeznaczeniem na drogę główną i działkę pod dolesienie. Zatem więc, zdaniem Sądu, powód uprawdopodobnił, że zamierzał skorzystać z przepisu art. 98 ww. ustawy zaś skutkiem praktycznym decyzji zatwierdzającej na wniosek właściciela nieruchomości podział nieruchomości obejmujący wydzielenie działek pod drogę publiczną lub pod poszerzenie takiej drogi jest to, że przejście działek pod drogi publiczne następuje z mocy prawa na odpowiedni podmiot publicznoprawny oraz powstanie po stronie tego podmiotu obowiązku zapłaty odszkodowania za nabyty w ten sposób grunt. Niewątpliwie taka sytuacja miałaby miejsce gdyby faktycznie część działki powoda była przeznaczona pod drogę publiczną, a która to przesłanka stanowiła podstawę decyzji nabycia działki gdyż w przeciwnym wypadku powód nie dokonałby zakupu nieruchomości.

Sporządzenie zatem przez stronę pozwaną błędnego wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki powoda, niezgodnego ze stanem rzeczywistym, a podnieść należy, iż powodowi przesłano dwukrotnie błędne wyrysy na jego wniosek z dnia 23.03.2010r. i 31.08.2011r. – co wynika wprost z pisma pozwanego z dnia 20.09.2011 (k. 22 akt) świadczy nie tylko o braku staranności urzędnika strony pozwanej, ale, w ustalonym stanie faktycznym, jawi się jako przyczyna sprawcza ciągu następujących po sobie zdarzeń, które doprowadziły do utraty korzyści przez powoda oraz pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z jego szkodą i tym samym jest podstawą odpowiedzialności strony pozwanej na podstawie art. 417 § 1 kc.

Wbrew twierdzeniom strony pozwanej nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, iż błędny wyrys i wypis został wydany Agencji Mienia Wojskowego, a nie powodowi skoro powód – jako kupujący – był stroną umowy sprzedaży z dnia 31.05.2011r. Niewątpliwie też wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzany i wydawany przez gminę ma walor dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 76 kpa – jako wydany przez uprawniony do tego organ i sporządzony z przepisanej formie – a zatem taki dokument urzędowy traktowany jest jako dokument w pełni wiarygodny, korzystający z domniemania prawdziwości.

Jak wynika z opinii biegłych A. Z. i R. B. powierzchnia gruntu przeznaczonego pod drogę – jako część działki powoda nr (...) – wynosi (...) m², zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 9.03.2010r. i nie było to kwestionowane przez strony. Sąd przyjął wysokość odszkodowania (utracona korzyść), które powód otrzymaliby przy założeniu przyjęcia z mocy prawa części działki nr (...) o powierzchni (...) m² pod drogę publiczną na rzecz Skarbu Państwa – zgodnie z przepisem art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami na kwotę 42.000 zł zgodnie z opinią biegłego R. B. (wysokość ta jest zbieżna z wyliczeniem biegłego A. Z.). Sąd nie podzielił zarzutów powoda do ww. opinii biegłych, które należało ocenić jako wyczerpujące, sporządzone w sposób fachowy i rzetelny, uwzględniające wszystkie elementy do wyceny co potwierdzili również biegli w opiniach uzupełniających (pisemnych i ustnych) w których ustosunkowali się do zarzutów powoda. Nadto Sąd oddalił wniosek powoda o zlecenie organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych dokonania oceny poprawności sporządzonych opinii przez biegłych sądowych albowiem brak jest podstaw prawnych do zastosowania przepisu art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami gdyż opinie zostały sporządzone na zlecenie Sądu, zaś ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze całokształt okoliczności sprawy, Sąd uwzględnił żądanie powoda do kwoty 42.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3.01.2012r. tj. od dnia następnego po odmowie uznania roszczenia przez stronę pozwaną mając na uwadze, iż już pismem z dnia 7.11.2011r. powód wzywał pozwanego do zapłaty kwoty 87.000 zł tytułem odszkodowania w terminie do dnia 20.11.2011r.

Dalej idące powództwo, w zakresie rozszerzonym pismami powoda z dnia 19.10.2012, z 20.01.2014 i z dnia 27.03.2014 obejmujące zwrot opłat notarialnych i sądowych związanych z zakupem nieruchomości, zwrot podatku od nieruchomości za lata 2011-2014 i zwrot ceny zakupu nieruchomości Sąd oddalił uznając, że brak jest przesłanek do odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej zaś ewentualne uwzględnienie w tym zakresie roszczenia prowadziłoby do bezpodstawnego wzbogacenia powoda, natomiast powód, jako właściciel przedmiotowej działki – zobowiązany jest do ponoszenia określonych wydatków związanych m.in. z zobowiązaniami podatkowymi. Powód

może również w każdym czasie zbyć nieruchomości, a tym samym uzyskać ewentualny zwrot poniesionych nakładów w cenie sprzedaży.

Także brak podstaw w niniejszej sprawie do zastosowania przepisu art. 9021kc, czy też zobowiązanie strony pozwanej do nabycia nieruchomości powoda, gdyż kodeksowe uregulowanie umowy przekazania nieruchomości oraz inne przepisy kc nie dają żadnej podstawy odnośnie do konstruowania roszczenia właściciela nieruchomości o zawarcie umowy przekazania nieruchomości – ani gmina ani też Skarb Państwa nie mają prawnego obowiązku wyrażania zgody na przekazanie nieruchomości, byłoby to ograniczeniem zasady swobody umów. Podmioty te nie mają obowiązku prawnego zawarcia umowy zaś brak środków prawnych do „konstrukcji” takiego roszczenia, w przedmiotowej sprawie strona pozwana nie wyraziła na powyższe zgody, wnosząc o oddalenie żądania.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 100 kpc stosunkowo rozdzielając koszty przy przyjęciu, że powód wygrał w 0,60% (42.000:70.010) zaś strona pozwana wygrała w 0,40% a zatem należne powodowi koszty to 7.204,25 zł (0,60% x 12.007,08 zł obejmujące opłatę sądową – 2250 zł, 117 zł, 109 zł i 45 zł, koszty biegłych 1822,23 k. 102, 1846,85 zł k. 234, 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa, 4800 zł – koszty zastępstwa procesowego) zaś stronie pozwanej 1920 zł (0,40% x 4800 zł koszty zastępstwa procesowego) i w związku z tym należało zasądzić na rzecz powoda kwotę 5284,25 zł (7204,25 zł – 1920 zł) tytułem zwrotu części kosztów procesu.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, orzeczono jak w sentencji.