

Sygn. akt **IC 793/18**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lipca 2020 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Bożena Chłopecka</i>
Protokolant:	protokolant sądowy Martyna Peas

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2020 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **M. C., I. M. (1), B. M. (1)**

przeciwko (...) **W.**

o zapłatę

orzeka:

I. zasądza od (...) **W.** na rzecz:

1) **M. C.** kwotę 1.063.357,16 zł. (jeden milion sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt siedem złotych i szesnaście groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 18 sierpnia 2017r. do dnia zapłaty,

2) **I. M. (1)** kwotę 4.253.428,54 zł (cztery miliony dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych i pięćdziesiąt cztery grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 18 sierpnia 2017r. do dnia zapłaty,

3) **B. M. (1)** kwotę 1.063.357,16 zł. (jeden milion sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt siedem złotych i szesnaście groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 18 sierpnia 2017r. do dnia zapłaty,

II. ustala, że (...) **W.** ponosi w całości koszty postępowania w sprawie, z tym, że ich rozliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt: IC 793/18

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 11 lipca 2018 roku powódki **M. C., I. M. (1)** i **B. M. (1)** wniosły o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, że pozwany (...) **W.** zobowiązany jest do zapłaty na rzecz:

1) powódki **M. C.** kwoty 1.063.357,16 zł, tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 4.361.939,33 zł zasądzonej wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie, IV Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt IV C 1071/15;

2) powódki **I. M. (1)** kwoty 4.253.428,54 zł, tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 17.447.757 zł zasądzonej wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie, IV Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt IV C 1071/15;

3) powódki B. M. (1) kwoty 1.063.357,16 zł, tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 4.361.939,33 zł zasądzonej wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie, IV Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt IV C 1071/15,

wszystkich powyższych kwot wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 18 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty, wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty.

W przypadku przekazania sprawy do rozpoznania w trybie zwykłym powódki wniosły o zasądzenie na ich rzecz kwot powyżej wskazanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazały, iż w dniu 27 grudnia 2013 roku złożyły wniosek do pozwanego o wykup nieruchomości, której były współwłaścicielkami, a z dniem 28 czerwca 2014 roku stały się należne na rzecz powódek odsetki ustawowe za opóźnienie, w związku z pozostawianiem przez pozwanego w opóźnieniu w wykonaniu złożonego wniosku o wykup /pозew k. 3-13/.

Pozwany (...) W. w odpowiedzi na pozew z dnia 6 listopada 2018 roku wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od każdej z powódek na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany zakwestionował powództwo co do zasady, jak i co do wysokości. Ponadto zakwestionował wszystkie twierdzenia i okoliczności nieprzyznane w sposób wyraźny przez pozwanego. Pozwany wskazał, iż powódki nieskutecznie złożyły wniosek o wykup nieruchomości (nie były bowiem wydzielone działki gruntu, które miały być przedmiotem wykupu). Ponadto pozwany zakwestionował legitymację M. C. do dokonania czynności przekraczającej zwykły zarząd w dniu 27 grudnia 2013 roku w imieniu B. M. (1) (ubezważnioną całkowicie). Pozwany zakwestionował również okres, za jaki powódki żądały odsetek ustawowych i podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powódek za okres od dnia 28 czerwca 2014 roku do dnia 21 sierpnia 2014 roku /odpowiedź na pozew k. 181-187/.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie /protokół rozprawy k. 404/.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódki M. C., I. M. (1) i B. M. (2) są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni 334.204,00 m² z obrębem (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). M. C. i B. M. (1) są współwłaścicielkami w/w nieruchomości w udziałach po 1/6, zaś I. M. (1) w udziale 2/3 /okoliczności bezsporne/.

Uchwałą nr (...) rady (...) W. z dnia 7 listopada 2013r. został przyjęty Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. (...) – część I. Plan wszedł w życie 30 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa (...), poz. 12262, z dnia 26 listopada 2013r. Przyjęty plan miejscowy objął m.in. nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne o nr (...) z obrębem (...) /okoliczność bezsporna/.

W dniu 27 grudnia 2013r. powódki M. C., I. M. (2) i B. M. (2) złożyły, na podstawie art. 36 ust. 1 u.p.z.p, wniosek o wykup części nieruchomości stanowiącej ich własność, a przeznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego pod inwestycje celu publicznego. Powódki zaproponowały cenę wykupu w kwocie 1200 zł za 1 m² gruntu /**dowód:** wniosek k. 18-25/.

W odpowiedzi na powyższy wniosek pozwany w piśmie z dnia 5 lutego 2014r. poinformował, że do rozpatrzenia wniosku niezbędne jest określenie jego przedmiotu poprzez dokonanie geodezyjnego wydzielenia działek w liniach rozgraniczających ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego /**dowód:** pismo k. 26/.

W odpowiedzi na stanowisko pozwanego, powódki podtrzymały swoje żądanie, przypominając, że zgodnie z art. 37 ust.9 u.p.z.p wykonanie obowiązku wynikającego z roszczenia wskazanego we wniosku powinno nastąpić w terminie 6 miesięcy od dnia jego złożenia. W piśmie z 12 maja 2014r., pozwany stwierdził: „(...) W. nie ma aktualnie interesu prawnego w zakupie gruntu, który jest wprawdzie przeznaczony w perspektywie na cel publiczny, lecz w stosunku do którego nie została wydana decyzja o realizacji inwestycji celu publicznego, ani nawet termin realizacji takiej

inwestycji nie został ustalony w Wieloletniej Prognozie Finansowej (...) W.. Tak więc w chwili obecnej (...) W. nie może wydatkować środków publicznych na podział nieruchomości, której powódki są właścicielkami” /**dowód:** pismo k. 194-194v./.

Pismem z dnia 26 maja 2014r. Burmistrz Dzielnic U. zaprosił powódki na rozmowę w przedmiocie złożonego wniosku o wykup gruntu. Spotkanie odbyło się w dniu 6 czerwca 2014r. W czasie spotkania nie zapadły żadne wiążące decyzje dotyczące sposobu realizacji wniosku ze strony pozwanej, jak również nie uzgodniono żadnego harmonogramu prowadzenia sprawy. Burmistrz powiedział, że nie ma środków w budżecie na dany rok, ale są budżety na lata przyszłe. Ostatecznie kazano powódkom czekać /**dowód:** pismo k. 195, zeznania powódki M. C. k. 309v.-310v./.

Po upływie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku powódki nie otrzymały żadnej propozycji sposobu jej realizacji.

W piśmie z dnia 30 czerwca 2014r. powódki przypomniały o przysługujących im odsetkach ustawowych oraz zażądały niezwłocznego ustalenia terminu kolejnego spotkania w celu potwierdzenia sposobów i terminów realizacji roszczenia /**dowód:** pismo k.196-196v./.

Wobec braku odzewu ze strony pozwanej, pismem z dnia 1 sierpnia 2014r. powódki ponownie przypomniały, że po spotkaniu 6 czerwca 2014r. nie otrzymały żadnych propozycji dotyczących sposobu i terminów realizacji roszczenia. W tym czasie powódki złożyły również wniosek o podział nieruchomości zgodnie z planem miejscowym /**dowód:** pismo k. 197-197v./.

W dniu 1 września 2014r. powódki ponownie zwróciły się do Burmistrza Dzielnic U. z żądaniem realizacji roszczenia o wykupu nieruchomości w trybie pilnym oraz wypłaty przysługujących im odsetek ustawowych /**dowód:** pismo k.200/.

Pismem z 22 sierpnia 2014r., które powódki otrzymały 1 września 2014r. Burmistrz Dzielnic U. poinformował, że zapowiedziane na spotkaniu 6 czerwca 2014r. rozmowy negocjacyjne w ramach (...) W. są na etapie finalizacji, zaś konkretna propozycja płatności kwoty wykupu wynikać będzie z operatu szacunkowego. Z tego powodu nie ma w chwili obecnej możliwości poczynienia konkretnych ustaleń i rozmowy mogą mieć jedynie charakter deklaracyjny /**dowód:** pismo k. 199/.

W dniu 3 września 2014r. powódki poinformowały Burmistrza Dzielnic U., że w dniu 21 sierpnia 2014r. Prezydent (...) W. wydał postanowienie nr (...) i zaopiniował pozytywnie wniosek o podział nieruchomości /**dowód:** pismo k.201, postanowienie k. 198-198v./.

W dniu 24 lutego 2015 roku Prezydent (...) W. wydał decyzję nr (...) roku w przedmiocie zatwierdzenia podziału działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,7703 ha z obrębem (...), na działkę nr (...) o powierzchni 0,0586 ha oraz działkę nr (...) o powierzchni 0,07117 ha oraz podziału działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 2,6501 ha z obrębem (...) na działkę nr (...) o powierzchni 0,4582 ha, działkę nr (...) o powierzchni 0,1887 ha oraz działkę nr (...) ha /**dowód:** decyzja k. 47-48/.

Na zlecenie Zarządu dzielnic U. rzeczoznawca majątkowy M. J. w dniu 13 kwietnia 2015 roku sporządził operat szacunkowy nieruchomości gruntowej przy ul. (...) stanowiący działki nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 27.149 m². Zgodnie z operatem biegłego wartość prawa własności nieruchomości określono na kwotę 23.517.007 zł .

Powołana uchwałą nr (...) Zarządu Dzielnic U. (...) W. z dnia 22 kwietnia 2015 roku siedmioosobowa Komisja Negocjacyjna do spraw wykupu nieruchomości podjęła negocjacje cenowe z właścicielkami. Pismem z dnia 5 maja 2015 roku Burmistrz Dzielnic U. ponownie zaprosił powódki na dzień 15 maja 2015 roku na negocjacje i podpisanie protokołu porozumienia w sprawie ceny i warunków nabycia przez (...) W. na cele inwestycyjne działek ewidencyjnych o numerach (...). Protokół miał stanowić podstawę do zawarcia umowy sprzedaży w/w gruntów / **dowody:** uchwała k. 216, pismo k. 68, wstępny projekt z rokowań k. 205-206/.

Organizowane na wniosek pozwanego spotkania pomiędzy powódkami a pozwanym odbyły się w dniach 15 maja 2015 roku, 18 czerwca 2015 roku, 19 sierpnia 2015 roku, 26 sierpnia 2015 roku. Na ostatnim ze spotkań powódki pozwane przedstawiły własny operat w którym wartość gruntu oszacowana została na kwotę 28 657 000 zł /**dowody**: protokoły ze spotkań k. 53-63, zeznania świadka K. K. k. 404v.-405v /.

Po ostatnim ze wskazanych powyżej spotkań powódki złożyły pismo, w którym podniosły wątpliwości co do jakości i prawidłowości sporządzonego operatu szacunkowego wyceny części nieruchomości obejmującej działki 4/20 oraz nr (...), które zdaniem powódek rażąco zaniżało cenę wykupu i nie mogło zostać zaakceptowane przez stronę powodową /**dowód**: pismo k. 63-65/.

W dniu 22 września 2015r. powódki otrzymały odpowiedź, że pozwany nie jest władny dokonać oceny operatu szacunkowego sporządzonego na jego zlecenie przez rzeczoznawcę M. J.. W piśmie tym pozwany prosił również o akceptację lub, w przypadku braku akceptacji, o podanie własnej propozycji wyceny w ciągu 7 dni od otrzymania /**dowód**: pismo k. 66/.

Powódki niezwłocznie po otrzymaniu pisma, tj. 7 października 2015r., odpowiedziały Burmistrzowi Dzielnicy U. wskazując brak akceptacji ceny wykupu w kwocie 23,5 mln. zł. Zaproponowały kompromis i cenę i średnią z wynikającej z średniej z obydwu operatów, czyli ok. 26 mln zł /**dowód**: pismo k. 67-70, zeznania powódki M. C. k. 405v.-407/.

Pozwany nie ustosunkował się do ostatniego pisma powódek. W dniu zaś 3 listopada 2015 roku pozwany (...) W. skierował przeciwko powódkom M. C., I. M. (1) i B. M. (1) pozew o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia własności działek nr (...) na rzecz (...) W.. Pozwem tym pozwany domagał się zobowiązania współwłaścicieli nieruchomości do zbycia na rzecz pozwanego działek nr (...) na kwotę łączną w wysokości 23.517.007,00 zł /**dowód**: pozew o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli k. 71-74, zeznania świadka K. K. k. 404v.-405v./.

Powódki popierając co do istoty powództwo wniesione przez Miasto wniosły o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zbycia na rzecz (...) W. działek (...) na kwotę łączną w wysokości 28.657.000 zł. Powódki wniosły również o zasądzenie od pozwanego odsetek ustawowych na podstawie art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym liczonych od dnia 28 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 32.536.800 zł tytułem zwłoki w wykonaniu wniosku z dnia 27 grudnia 2013 roku tj. wykupu przedmiotowej nieruchomości /**dowód**: odpowiedź na pozew k.75-93/.

W toku prowadzonego postępowania przed Sądem Okręgowym w Warszawie przeprowadzony został dowód z opinii biegłego, która wskazywała wartość przedmiotowych działek na kwotę 26.171.363 zł /**dowód**: opinia biegłego k. 106-128/.

Wyrokiem z dnia 2 marca 2017 roku Sąd Okręgowy w Warszawie, IV Wydział Cywilny zobowiązał I. M. (1), B. M. (1) i M. C. do złożenia oświadczenia o przeniesieniu własności działek ewidencyjnych nr (...) na rzecz (...) W. i zasądził na ich rzecz kwotę w wysokości łącznej 26.171.635,70 zł. Ponadto Sąd Okręgowy zasądził od (...) W. na rzecz współwłaścicieli nieruchomości odsetki ustawowe od zasądzonych kwot tytułem roszczenia głównego liczone od dnia 28 czerwca 2014 roku do dnia zapłaty /**dowód**: wyrok z uzasadnieniem k. 133-139.

Postanowienia zawarte w pkt V-VII wyroku Sądu I instancji w zakresie należnych odsetek, zostały zaskarżone w drodze apelacji przez (...) W., w której podniesiono zarzut przekroczenia uprawnień Sądu poprzez wyrokowanie w przedmiocie, którego złożony pozew nie obejmował i wskazanie, że właścicielki jako strona pozwana w sprawie o sygn. IV C 1071/15 nie zgłosiły żądania zapłaty odsetek /**dowód**: apelacja k. 140-145/.

Po rozpoznaniu sprawy przez Sąd Apelacyjny w Warszawie, V Wydział Cywilny pod sygn. akt V ACa 1393/17, postanowieniem z dnia 6 grudnia 2017 roku uchylił punkty V-VII zaskarżonego wyroku i w tej części umorzył postępowanie. Sąd II instancji zważył, iż trafne były zarzuty (...) W. w przedmiocie naruszenia przez sąd I instancji

przepisów prawa procesowego, tj. min. art. 321 § 1 kpc. Podniesione przez stronę pozwaną w postępowaniu przed sądem I instancji roszczenie odsetkowe pozostające w związku z wykupem działek o numerach ewidencyjnych (...), nie było powództwem wzajemnym, przez co Sąd Okręgowy nie miał legitymacji w zakresie wydania wyroku co do należności odsetkowych na rzecz właściciela nieruchomości. Umarzając postępowanie Sąd Apelacyjny wskazał, iż kwestia odsetek może być badana w kolejnym procesie /**dowód**: postanowienie k. 146-154v./.

Powódka B. M. (1) urodzona (...) jest osobą ubezwłasnowolnioną całkowicie, dla której sąd opiekuńczy ustanowił opiekuna prawnego w osobie M. C.-siostry. W związku z koniecznością podejmowania stosownych kroków w związku z przedmiotową nieruchomością i żądaniem wykupu przez (...) W. od powódek, M. C. zwróciła się z wnioskiem do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, VI Wydział Rodzinny i Nieletnich o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem całkowicie ubezwłasnowolnionej B. M. (1). Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, VI Wydział Rodzinny i Nieletnich, sygn. akt VI RNs 533/14 z dnia 7 listopada 2014 roku zezwolono M. C. na podjęcie czynności w imieniu całkowicie ubezwłasnowolnionej B. M. (1) w zakresie podpisania protokołu z rokowań określającego cenę i warunki nabyci w przedmiocie wykupu nieruchomości przez (...) W., podpisanie umowy w przedmiocie wykupu powoływanej nieruchomości, przeniesienie na rzecz (...) W. udziału w nieruchomości oraz zobowiązał opiekuna prawnego do wpłacenia środków pieniężnych pochodzących z nabycia przez (...) W. udziału B. M. (2) w części objętej wykupem /**dowody**: zaświadczenie k. 158, postanowienie k. 156-158/.

Z kolei po wniesieniu przez pozwanego powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli przeciwko powódkom, M. C. wystąpiła do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z kolejnym wnioskiem o zezwolenie na dokonanie czynności prawnej przekraczającej zakres zwykłego zarządu majątkiem całkowicie ubezwłasnowolnionej B. M. (1). W dniu 11 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, VI Wydział Rodzinny i Nieletnich wydał postanowienie, w którym zezwolił M. C. jako opiekunowi prawnemu całkowicie ubezwłasnowolnionej B. M. (1) do zawarcia z (...) W. umowy przenoszącej własność udziału w wysokości 1/6 w prawie własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną (...) o powierzchni 20032 m² z obrębem (...) oraz działkę ewidencyjną (...) o powierzchni 7117 m² z obrębem (...), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy –Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) za kwotę odnośnie całej nieruchomości ustaloną prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie, w sprawie prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Warszawie IV Wydział Cywilny pod sygn. akt IV C 1071/15 lub uzgodnioną w ugodzie zawartej w toku opisanego powyżej postępowania na podstawie zaakceptowanej przez pozostałych właścicieli ceny /**dowód**: postanowienie k. 159-159v./.

Postanowieniem z dnia 30 listopada 2018 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, VI Wydział Rodzinny i Nieletnich zezwolił M. C. opiekunowi prawnemu całkowicie ubezwłasnowolnionej B. M. (1) na wystąpienie z powództwem o zapłatę odsetek przeciwko (...) W. od kwoty uzyskanej w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego przed Sądem Okręgowym w Warszawie IV Wydział Cywilny w sprawie o sygn. akt IV C 1071/15, pozostającej w związku z wykupem działek nr (...), stanowiącej części nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., które to działki w części wynoszącej 1/6 udziału stanowiły własność całkowicie ubezwłasnowolnionej B. M. (1), tj. o kwotę 1.063.357,16 zł, zgodnie z pozwem z dnia 9 lipca 2018 roku złożonym w Sądzie Okręgowym w Warszawie, ponadto Sąd Rejonowy zezwolił M. C. na reprezentowanie siostry B. M. (1) w postępowaniu sądowym prowadzonym przed Sądem Okręgowym w Warszawie, I Wydział Cywilny prowadzonym pod sygn. akt IC 793/18, w tym do ustanowienia pełnomocnika procesowego dla B. M. (1) w powołanej sprawie sądowej. Ponadto Sąd Rejonowy zobowiązał M. C. do wpłacenia środków prawomocnie zasądzonych w sprawie IC 793/18 na rachunek bankowy B. M. (1) prowadzony przez Raiffeisen Bank /**dowód**: postanowienie k. 277-278/.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd na podstawie dołączonych do akt dokumentów. Wskazać należy, iż zgromadzone dokumenty nie były kwestionowane co do ich autentyczności i wiarygodności, a tym samym Sąd nie znalazł podstaw, aby odmówić wiary informacjom z nich wynikającym. Sąd przeprowadził również dowody z przesłuchania świadków J. C. k. 310v.-311, G. Z. k. 311-311v. i K. K. k. 404v.-405v. oraz powódek M. C. i I. M. (1).

W odniesieniu do zeznań świadków wskazać należało, iż formułowane przez nich wypowiedzi były logiczne, spójne, niesprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy, toteż brak było podstaw do ich nieuwzględnienia przy okazji poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Ustawa z dnia 27 marca 2013 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa min. zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i organy administracji rządowej, zakres i sposoby postępowania w sprawach przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy celem przyjęcia ładu przestrzennego.

Zgodnie więc z treścią art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p) z dnia 27 marca 2003 roku jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego 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, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

W dniu 27 grudnia 2013 roku powódki w związku z brakiem możliwości korzystania z nieruchomości, której były współwłaścicielkami postanowiły skorzystać z przysługującego im uprawnienia i złożyły wniosek o wykup przez właściwą jednostkę –(...) W. części nieruchomości w postaci działek ewidencyjnych nr (...) położonych w W. przy ul. (...), z uwagi na położenie nieruchomości, która przeznaczona została w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne.

Art. 37 ust. 9 u.p.z.p stanowi, iż wykonanie obowiązku wynikającego z roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1-3, następuje w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku, chyba że strony postanowią inaczej. W przypadku opóźnienia w wypłacie odszkodowania lub wykupie nieruchomości właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

Sankcją więc, za niedochowanie wskazanego przez ustawodawcę 6-miesięcznego terminu w art. 37.ust. 9 zd. 2 u.p.z.p. jest roszczenie właściciela nieruchomości, której dotyczy wniosek o przysługujące mu odsetki ustawowe za opóźnienie. Zatem zdaniem Sądu należy traktować to jako należność i uprawnienie wynikające wprost z brzmienia przepisu ustawy i które nie jest objęte żadnymi warunkami, poza nie dochowaniem 6 miesięcznego terminu na wykonanie wykupu przez organ samorządowy.

Należy w tym miejscu przywołać treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2015 roku wydanego w sprawie ICSK 224/14, który stanowi że przepis art. 37 ust. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) wprowadza termin zawarcia przez gminę umowy o wykup i wypłaty wynagrodzenia oraz sankcję za niedochowanie tego terminu określając odmiennie od przepisów Kodeksu cywilnego bieg odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia poprzez uzależnienie jego początku od opóźnienia w wykupie, a nie od opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia. Sankcyjny charakter tego przepisu nakazuje przyjąć, że odsetki ustawowe od daty opóźnienia w wykupie przysługują uprawnionemu od ceny ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami, którą gmina byłaby zobowiązana zapłacić, gdyby zawarła umowę z uprawnionym.

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy należy wskazać, iż w dniu 28 czerwca 2014 roku należne stały się odsetki ustawowe za opóźnienie, z uwagi na pozostawanie przez pozwanego w zwłoce w wykonaniu złożonego przez powódki wniosku o wykup.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia o odsetkach stanowi art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Termin spełnienia świadczenia głównego określany jest zgodnie z art. 455 k.c. Dłużnik opóźnia się z wykonaniem

zobowiązania, gdy nie spełnia świadczenia w terminie oznaczonym lub wynikającym z właściwości zobowiązania, a w przypadku gdy termin nie zostanie w taki sposób oznaczony, jeśli nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Świadczenie główne staje się więc wymagalne z chwilą upływu terminu lub niezwłocznie po wezwaniu ze strony wierzyciela. Takie okoliczności zachodzą więc na podstawie art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że po upływie 6 miesięcy od złożenia wniosku o wykup nieruchomości lub jej części przez właściciela nieruchomości bądź użytkownika wieczystego, podmiotom tym przysługują odsetki za opóźnienie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, należy stwierdzić, iż termin przewidziany przez ustawę na wykup upłynął z dniem 27 czerwca 2014r. (...) W. nie wykazało zatem, aby w terminie 6 miesięcy od daty zgłoszenia przez powódki roszczenia o wykup powód podjęło jakiejkolwiek czynności zmierzające do realizacji tego obowiązku. Ponadto pozwany w piśmie z dnia 5 lutego 2014r. poinformował powódki, że do rozpatrzenia wniosku niezbędne jest określenie jego przedmiotu poprzez dokonanie geodezyjnego wydzielenia działek w liniach rozgraniczających ustalonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i zobowiązał je do dokonania tych czynności, choć nie było żadnej podstawy prawnej do nakładania tego rodzaju obowiązku na nie. Również na skutek działań pozwanego powódki zostały ograniczone w dysponowaniu swoją własnością, bowiem to na pozwanym ciążył, zdaniem sądu, obowiązek dokonania czynności niezbędnych do realizacji wykupu. Pozwany w terminie 6 miesięcy nie podjął żadnych czynności w celu oszacowania wartości nieruchomości i nie przedstawił powódkom żadnego operatu. Nie podjął też żadnych czynności w celu geodezyjnego wydzielenia działek, nakazując to powódkom. Biorąc pod uwagę korespondencję prowadzoną przez strony oraz przebieg negocjacji za wiarygodne uznać należy twierdzenia powódek jakoby nie zawarcie umowy nie było wynikiem ich złej woli, a zarzuty zgłaszane przez powódki pod adresem działań podejmowanych przez pozwanego uznać należy za uzasadnione.

Tym samym Sąd uznał żądanie powódek za uzasadnione i uwzględnił powództwo.

Rozstrzygnięcie o kosztach oparto na art. 98 § 1 k.p.c., wyrażającego zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwane (...) W. przegrywając sprawę, winne zwrócić powódkom koszty niezbędne do celowej obrony. Natomiast szczegółowe wyliczenie kosztów Sąd pozostawił referendarzowi zgodnie z art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c.