

Sygn.akt XV C 749/13 Sygn. akt XV C 749/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: del. SSR Dorota Majerska-Janowska

Protokolant: Agnieszka Lubańska

po rozpoznaniu w dniu 2 lipca 2014 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa T. B.

przeciwko Gminie Ż.

o zapłatę

I.zasądza od pozwanej Gminy Ż. na rzecz powódki T. B. kwotę 74.573,90 zł (siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt trzy złote 90/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty;

II.oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III.zasądza od pozwanej Gminy Ż. na rzecz powódki T. B. kwotę 3.428,27 zł (trzy tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych 27/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV.nakazuje ściągnąć od powódki T. B. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 419,77 zł (czterysta dziewiętnaście złotych 77/100) tytułem kosztów sądowych z roszczenia zasądzonego na jej rzecz od pozwanego w pkt 1 wyroku;

V.nakazuje ściągnąć od pozwanej Gminy Ż. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 1.888,51 zł (jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt osiem złotych 51/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

VI.oddala wniosek powódki o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

## UZASADNIENIE

T. F. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy Ż. kwoty 85.573,90 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 16 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, że domagała się zapłaty tytułem odszkodowania za szkodę majątkową, jaką poniosła w związku z wydaniem z rażącym naruszeniem prawa przez Burmistrza Gminy Ż. decyzji administracyjnej z dnia 26 lipca 2008 r. o warunkach zabudowy w sprawie o sygnaturze akt B/ES/7331/515/08 oraz decyzji administracyjnej z dnia 16 czerwca 2009 r. o warunkach zabudowy w sprawie o sygnaturze akt B/MK/7331/347/09. Podała, iż w dniu 10 lutego 2009 r. powódka nabyła nieruchomość gruntową położoną w Ż., stanowiącą działkę gruntu 972/67, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) za cenę 100.000,00 zł. W momencie nabycia przez powódkę tej nieruchomości obszar, na którym jest ona położona nie był objęty planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ż., lecz w dniu 26 lipca 2008 r., na rzecz poprzedniej właścicielki H. W., została wydana przez

pozwana decyzja o warunkach zabudowy nr (...) dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych. Decyzją tą poprzednia właścicielka legitymowała się przy zawieraniu umowy sprzedaży nieruchomości, co znalazło wyraz w treści aktu notarialnego.

Na kwotę roszczenia składa się kwota 80.000,00 zł, stanowiąca różnicę pomiędzy ceną sprzedaży w/w nieruchomości zapłaconą przez powódkę, a rzeczywistą wartością nabytej nieruchomości, oraz kwota 5.573,90 zł, stanowiąca koszty poniesione przez powódkę w związku z przygotowaniem realizacji inwestycji na cele budownictwa mieszkaniowego. Powódka domaga się również odsetek ustawowych od dnia 16 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, albowiem w piśmie z dnia 14 marca 2012 r. skierowanym do pozwanej wskazała termin na uczynienie zadość jej roszczeniu do dnia 15 kwietnia 2012 r.

Po zakupie przedmiotowej nieruchomości wystąpiła do pozwanej z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego bliźniaczego na terenie przedmiotowej działki, po czym pozwana w dniu 16 czerwca 2009 r. wydała decyzję o warunkach zabudowy nr (...), na mocy której ustaliła warunki zabudowy dla nieruchomości należącej do powódki dla ww. inwestycji. Od przedmiotowej decyzji nie wniesiono odwołania, wobec czego stała się ona ostateczna. W związku z powyższym, powódka przystąpiła do jej realizacji poprzez zamówienie projektu budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wystąpienie do Starosty (...) o wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwolenie na budowę. Ponadto, powódka miała pobrać ze Starostwa Powiatowego w K. wypis i mapę z operatu ewidencji gruntów i dokonać przyłączenia nieruchomości do sieci energetycznej oraz do sieci gazowej oraz wystąpić do Zakładu Usług (...) w Ż. o warunki techniczne, co wiązało się z poniesieniem kosztów w łącznej wysokości 5.573,90 zł.

W dniu 19 listopada 2009 r. Starosta Powiatu (...) wydał decyzję nr B.DK. (...) - (...) w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydał tym samym pozwolenie na budowę. Jednakże, w związku z koniecznością zmiany zakresu robót budowlanych polegających na podpiwniczeniu budynku na przedmiotowej nieruchomości, w 2010 r. powódka wystąpiła do Starosty Powiatu (...) z wnioskiem o zmianę decyzji administracyjnej w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego. W dniu 30 czerwca 2010 r. Starosta Powiatu (...) wydał postanowienie w przedmiocie zawieszenia z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zmianie decyzji nr B.DK. (...) - (...) i przekazania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. informacji o prawdopodobnym wydaniu decyzji o warunkach zabudowy przez Burmistrza Gminy Ż. z rażącym naruszeniem prawa - celem jej weryfikacji. Następnie, Samorządowe Kolegium Odwoławcze postanowieniem z dnia 25 października 2010 r. przekazało sprawę do organu właściwego tj. Burmistrza Gminy Ż. i wskazało, że w jego ocenie doszło do wydania decyzji bez uzyskania wymaganego prawem stanowiska innego organu, co, na podstawie art. 145 § 1 pkt 6 k.p.a. stanowi przesłankę do wznowienia postępowania. W związku z tym Burmistrz Gminy Ż. postanowieniem z dnia 19 sierpnia 2011 r. wznowił z urzędu postępowanie w sprawie zakończonej ostateczną decyzją nr (...) w przedmiocie uzgodnienia warunków zabudowy, co jednoznacznie potwierdza fakt ustalony przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze o wydaniu przez pozwaną decyzji z rażącym naruszeniem prawa. W wyniku ponownie przeprowadzonego postępowania, oraz wobec odmowy uzgodnienia warunków zabudowy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w G. oraz przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w G., Burmistrz Gminy Ż. decyzją nr (...) z dnia 26 stycznia 2012 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu bliźniaczego na działce (...) położonej w miejscowości Ż., należącej do powódki.

Powódka podała, iż nabyła przedmiotową nieruchomość z przeznaczeniem pod jej zabudowę mieszkaniową, albowiem dla tej nieruchomości w momencie zawierania umowy sprzedaży była już wydana decyzja w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych, zatem cena sprzedaży została ustalona pomiędzy stronami jak dla działki budowlanej o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, które to przeznaczenie było potwierdzone przez Burmistrza Gminy Ż., który wydał ww. decyzję, w związku z czym powódka poniosła określone koszty. Powyższe decyzje jednakże zostały wydane z naruszeniem prawa z uwagi na brak uzyskania wymaganego prawem stanowiska innych organów, w konsekwencji czego postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości zostało wznowione i zakończyło się wydaniem decyzji o odmowie ustalenia warunków zabudowy z uwagi na stanowiska Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w G.

oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w G., zgodnie z którymi na przedmiotowej nieruchomości nie ma możliwości dokonania jakiegokolwiek trwałej zabudowy, tym bardziej o charakterze mieszkaniowym. W związku z tym nieruchomość nabyta przez powódkę straciła dla niej jakiegokolwiek znaczenie gospodarcze, a cena sprzedaży zapłacona za tę nieruchomość nie odpowiadała jej rzeczywistej wartości. Powódka podkreśliła, iż gdyby organ wydający ww. decyzję wystąpił przed ich wydaniem o zajęcie stanowiska przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w G. oraz przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w G., co było jego ustawowym obowiązkiem, niewątpliwie zmuszony byłby wydać decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla tej nieruchomości.

Jako postawę prawną powództwa wskazano art. 417 § 1 k.c. W przedmiotowej sprawie doszło do niezgodnego z prawem działania jednostki samorządu terytorialnego - Gminy Ż., która, pomimo ustawowego obowiązku, nie uzgodniła warunków zabudowy z innymi organami i wydała decyzje administracyjne, które spowodowały szkodę majątkową po stronie powódki. Pomędzy bezprawnym działaniem pozwanej a szkodą, jaką poniosła powódka zachodził normalny związek przyczynowy, albowiem gdyby nie została wydana decyzja z naruszeniem prawa, powódka nie nabyłaby przedmiotowej nieruchomości i następnie nie poniosła dalszych kosztów.

Gmina Ż. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki kosztów postępowania.

Stwierdziła, iż okolicznościami bezspornymi w przedmiotowej sprawie są: fakt, że powódka w dniu 10 lutego 2009 r. nabyła nieruchomość gruntową położoną w Ż., stanowiącą działkę gruntu 972/67, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...) za cenę 100.000,000 zł, przedmiotowa nieruchomość nie była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a o sposobie jej zabudowania traktowała decyzja o warunkach zabudowy nr (...), którą legitymowała się H. W. w dniu zawarcia umowy sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. Przyznała, iż w dniu 16 czerwca 2009 r. została wydana decyzja o warunkach zabudowy nr (...), na mocy której ustalono warunki zabudowy nieruchomości stanowiącej własność powódki dla inwestycji polegającej na zabudowie mieszkaniowej – budowie budynku mieszkalnego bliźniaczego.

Jednak wbrew twierdzeniom powódki, weryfikacja ww. decyzji została dokonana w drodze wznowienia postępowania, a nie stwierdzenia jej nieważności. Tym samym brak było podstaw, aby jej zaniechanie mogło być uznane za rażące naruszenie prawa, gdyż na gruncie prawa administracyjnego, zgodnie z art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., rażące naruszenie prawa stanowi podstawę do stwierdzenia nieważności decyzji, nie zaś wznowienia postępowania.

Niezgodność z prawem w rozumieniu art. 417 k.c. musi polegać na oczywistej i rażącej obrazie prawa, niebudzącej żadnych wątpliwości. Tymczasem, w niniejszej sytuacji, wznowienie postępowania w trybie art. 145 k.p.a. nie uzasadniało odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 417 § 1 k.c.

Ponadto, pozwana podała, iż wskazana przez powódkę wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości, przy założeniu jej przeznaczenia na inny cel niż zabudowa mieszkalna, została znacznie zaniżona, przy czym powódka w żaden sposób nie udowodniła, jakoby w dniu 10 lutego 2009 r. cena nabytego przez nią gruntu, przy uwzględnieniu innego jej przeznaczenia niż zabudowa na budownictwo mieszkalne, wynosiła 20.000,00 zł. Zdaniem pozwanej, poczynione przez powódkę wyliczenia oparte są jedynie na domysłach i nie miały oparcia w materiale dowodowym.

Na rozprawie (k.225) powódka cofnęła pozew w zakresie kwoty 11.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16.04.2012 r. do dnia zapłaty, na co pozwany wyraził zgodę.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 2.07.2014 r. Sąd umorzył postępowanie w zakresie cofniętego powództwa.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W lipcu 2008 r. Urząd Gminy w Ż. przesłał do Starostwa Powiatowego w K. i Marszałka Województwa (...) projekt decyzji o warunkach zabudowy dla terenu działki nr (...) w Ż..

Starosta postanowił uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr (...) w Ż. w przedmiocie ochrony gruntów rolnych na ternie działki, dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków bliźniaczych.

**(dowód:** pismo z 25.07.2008 r. wraz z projektem - akta BIES/7331/515/08 w zw. z k.122; postanowienie z 31.07.2008 r. akta BIES/7331/515/08 - w zw. z k.122)

W dniu 7.08.2008 r. Marszałek Województwa (...) postanowił uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji: budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych na ternie działki nr (...) w Ż..

Przy czym zaznaczono, że z uwagi na lokalizację inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki R. projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

**(dowód:** postanowienie z 7.08.2008 r. -akta BIES/7331/515/08 w zw. z k.122)

W dniu 26 sierpnia 2008 r. Burmistrz Gminy Ż. wydał na wniosek H. W. decyzję o warunkach zabudowy nr (...) dla nieruchomości gruntowej położonej w Ż., stanowiącej działkę gruntu nr (...) w Ż., dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...) - dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych.

**(dowód:** decyzja o warunkach zabudowy – akta BIES/7331/515/08 w zw. z k.122)

W dniu 10 lutego 2009 r. T. F. kupiła od M. W. nieruchomość położoną w Ż., stanowiąca działkę gruntu nr (...) obszaru 0.0566 ha za cenę 100.000 zł. Cała cena sprzedaży została zapłacona.

Sprzedająca przedłożyła: ostateczną decyzję nr (...) z dnia 6.01.2009 r. wydaną przez Burmistrza Gminy Ż. w sprawie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości położonej w obrębie Ż. wieś – oznaczonej jako działka nr (...), przez wydzielenie między innymi działki nr (...).

M. W. oświadczyła m.in., że działka gruntu nr (...) jest niezabudowana, położona jest na obszarze nie objętym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Ż., przy czym dnia 26.07.2008 r. została wydana przez Burmistrza Gminy Ż. decyzja o warunkach zabudowy nr (...) – dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych.

**(dowód:** umowa sprzedaży oraz oświadczenie o ustanowieniu służebności z dnia 10 lutego 2009r., nr rep. A 399/2009 k. 16-20, zeznania świadka M. W. k.145-146 ; przesłuchanie powódki - k.224 w zw. z k.118)

Na zakupionej nieruchomości, T. F. chciała wybudować dom dla całej rodziny.

W związku z tym zamówiła projekt budynku mieszkalnego jednorodzinnego (...), który kosztował ją 1770 zł. Musiała również uzyskać wypis oraz kopię map dla celów projektowych, za co łącznie zapłaciła Starostwu Powiatowemu w K. 21 zł, 36,75 zł i 36 zł.

Natomiast za uzyskanie warunków technicznych dla zakupionej nieruchomości w Zakładzie Usług (...) za co zapłaciła dwa razy po 40 zł.

**(dowód:** faktura z 22.07.2009 r. – k.23; zestawienie opłat (...) – k.24, zestawienie opłat (...) – k.25; zestawienie opłat (...) - k.26; faktura VAT z 24.08.2009 r. – k.27; faktura VAT nr (...) – k.28)

Powódka wystąpiła do pozwanej Gminy Ż. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego bliźniaczego na terenie zakupionej działki.

W kwietniu 2009 r. Urząd Gminy w Ż. przesłał do Starostwa Powiatowego w K. i Marszałka Województwa (...) projekt decyzji o warunkach zabudowy dla terenu działki nr (...) w Ż..

Marszałek Województwa (...) postanowił uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji: zabudowa mieszkaniowa – budowa budynku mieszkalnego bliźniaczego na terenie działki nr (...) w Ż..

Starosta także postanowił uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr (...) w Ż. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego bliźniaczego.

W dniu 16 czerwca 2009 r. Burmistrz Gminy Ż. wydał decyzję o warunkach zabudowy nr (...), na mocy której ustalono warunki zabudowy dla terenu działki (...), wskazano rodzaj inwestycji: zabudowa mieszkaniowa – budowa budynku mieszkalnego bliźniaczego. Warunki te uzgodniono ze Starostą Powiatowym i Marszałkiem Województwa. Podano, że inwestycję można realizować na przedmiotowym terenie po spełnieniu wymogów decyzji.

Nikt decyzji nie zaskarżył, stała się ona ostateczna dnia 20.07.2009 r.

**(dowód:** decyzja o warunkach zabudowy z dnia 16 czerwca 2009 r. -k. 29-33, akta B/MK/7331/347/09 w zw. z k.122; pismo z dnia 16.04.2009 r. wraz z projektem – akta B/MK/7331/347/09 w zw. z k.122; postanowienie z dnia 8.05.2009 r. – akta B/MK/7331/347/09 w zw. z k.122; postanowienie z 19.05.2009 r.– akta B/MK/7331/347/09 w zw. z k.122)

W dniu 19 listopada 2009 r. Starosta Powiatu (...) wydał decyzję nr B.DK. (...) - (...) w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego budynku mieszkalnego na terenie działki nr (...) w Ż., powołując się na prawomocną decyzję o warunkach zabudowy oraz projekt budowlany.

Decyzja stała się ostateczna z dniem 19.11.2009 r.

**(dowód:** decyzja w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego z dnia 16 października 2009 r. - k. 34-34v.)

Powódka zapłaciła też (...) SA kwotę 1834,92 zł za przyłącze kablowe do zakupionej nieruchomości.

**(dowód:** faktura VAT nr (...) – k.22)

T. F. w grudniu 2011 r. uiściła (...) spółce z o.o. w G. kwotę 1795,23 zł tytułem opłaty przyłączeniowej wg umowy w miejscowości Ż. działka nr (...) zgodnie z protokołem rozruchu i ruchu próbnego sieci.

**(dowód:** faktura VAT z 12.12.2011 r. – k.21)

W związku z koniecznością dokonania zmiany zakresu robót budowlanych (podpiwniczeniu budynku), powódka wystąpiła do Starosty Powiatu (...) z wnioskiem o zmianę decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę

W dniu 30 czerwca 2010r. Starosta Powiatu (...) wydał postanowienie w przedmiocie zawieszenia z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zmianie decyzji nr B.DK. (...) - (...) i przekazał do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. informację o prawdopodobnym wydaniu decyzji o warunkach zabudowy przez Burmistrza Gminy Ż. z rażącym naruszeniem prawa celem jej weryfikacji.

W uzasadnieniu podano, że sporna nieruchomość graniczy z rzeką R., zatem wydana decyzja przez Burmistrza Gminy Ż. została wydana bez wymaganego uzgodnienia projektu decyzji z organem ochrony środowiska – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska, uprzednio Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w G.. Teren bowiem leżał w obrębie O. Chronionego Krajobrazu (...), gdzie obowiązywało Rozporządzenie nr 5/05 Wojewody (...) z dnia 24.03.2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie (...) w strefie stumetrowej od linii brzegowej R..

**(dowód:** zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 30 czerwca 2010 r. - k.39, postanowienie Starosty (...) z dnia 30 czerwca 2010 r. k.35-36)

Postanowieniem z dnia 25 października 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze przekazało sprawę do organu właściwego, tj. Burmistrza Gminy Ż., i wskazało, że w jego ocenie doszło do wydania decyzji bez uzyskania

wymaganego prawem stanowiska innego organu, co, na podstawie art. 145 § 1 pkt 6 k.p.a. stanowiło przesłankę do wznowienia postępowania.

W związku z powyższym, Burmistrz Gminy Ż. postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2011r. wznowił z urzędu postępowanie w sprawie zakończonej ostateczną decyzją nr (...) w przedmiocie uzgodnienia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego bliźniaczego.

Następnie pismem z dnia 7.11.2011 r. Burmistrz Gminy Ż. przesłał do uzgodnień do: Starostwa Powiatowego, Marszałka Województwa (...), Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej do uzgodnień projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu bliźniaczego na działce nr (...) w Ż..

**(dowód:** postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. z dnia 25 października 2010 r. k.37-38, postanowienie Burmistrza Gminy Ż. z dnia 18 czerwca 2011 r. k. 40; pismo z 7.11.2011 r. wraz z projektem – akta B/MK/7331/347/09 w zw. z k.122)

W dniu 29.11.2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w G. postanowił odmówić uzgodnienia warunków zabudowy inwestycji polegającej na budowie domu bliźniaczego na terenie działki nr (...) w Ż. w granicach O. Chronionego Krajobrazu D. R. – w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu. Wskazano, że działka nr (...) położona jest w całości w strefie 100 metrowej od rzeki R., zatem realizacja zamierzenia inwestycyjnego była sprzeczna z przepisami uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 28.04.2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie (...).

**(dowód:** postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w G. z dnia 29 listopada 2011 r. - k.41-43)

W dniu 5.12.2011 r. również Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w G. odmówił uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu bliźniaczego na działce nr (...) położonej w Ż., gdyż przedmiotowa działka znajdowała się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki R.. Wprowadzenie nowej zabudowy na tereny zalewowe zmieniało warunki przepływu wód powodziowych, a przede wszystkim powodowało zagrożenie dla ludzi i mienia w przypadku wystąpienia powodzi.

**(dowód:** postanowienie z dnia 5.12.2011 r. – k.44)

Burmistrz Gminy Ż. decyzją nr (...) z dnia 26 stycznia 2012 r. odmówił ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu bliźniaczego na działce nr (...), położonej w miejscowości Ż., należącej do powódki, w związku z negatywnymi uzgodnieniami z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w G..

**(dowód:** decyzja Burmistrza Gminy Ż. z dnia 26 stycznia 2012 r.- k. 45-45v.)

Powódka w dniu 14 marca 2012 r. wystąpiła do pozwanej z żądaniem wypłaty odszkodowania w wysokości 85.573,90 zł tytułem szkody majątkowej, jaką poniosła w związku z wydaniem przez Burmistrza Gminy Ż. pierwszej decyzji z rażącym naruszeniem prawa. Wezwano pozwanego do zapłaty w terminie do dnia 15.04.2012 r.

**(dowód:** pismo powódki z dnia 14 marca 2012 r. wraz z dowodem nadania k. 46-50)

W odpowiedzi na powyższe, pozwana pismem z dnia 31 maja 2012 r. wskazała, że żądanie wypłaty odszkodowanie nie może zostać uwzględnione, lecz jednocześnie wyraziła wolę zamiany przedmiotowej nieruchomości na inną przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową oraz poinformowała, że może zaproponować jedynie nieruchomości położone w miejscowości B. w Gminie Ż..

**(dowód:** pismo pozwanej z dnia 31 maja 2012 r. - k.51-51v.)

T. F. pismem z dnia 6 lipca 2012 r. wyraziła zainteresowanie dokonaniem zamiany działki nr (...), stanowiącej jej własność, na działkę o nr (...) o powierzchni użytkowej 0,1278 ha lub na działkę o nr (...) o powierzchni użytkowej 0,0722 ha, obie położone w miejscowości B., przy czym wskazała, że ostateczna decyzja zostanie przez nią podjęta po przedstawieniu przez pozwaną operatów szacunkowych proponowanych nieruchomości, co pozwoli na ustalenie wysokości ewentualnej dopłaty, jakiej musiałaby dokonać powódka na rzecz pozwanej, bądź też ewentualnego zwrotu różnicy w cenie nieruchomości, jakiej musiałaby dokonać pozwana na rzecz powódki.

Burmistrz Gminy Ż. poinformowała ją, że wniosek powódki o zamianę nieruchomości został skierowany do Komisji (...) Rady Miejskiej w Ż. celem zaopiniowania.

**(dowód:** pismo powódki z dnia 6 lipca 2012 r. wraz z dowodem nadania - k.52-54,pismo pozwanej z dnia 10 października 2012 r. - k. 55)

W dniu 26 listopada 2012 r. pozwana wskazała, że Komisja Komunalna Rady Miejskiej w Ż. zaopiniowała propozycję zamiany nieruchomości negatywnie, wobec czego dokonanie tej zamiany nie było możliwe. Wskazała również, że sprawy majątkowe przekraczające zwykły zarząd, jakim niewątpliwie jest zamiana nieruchomości, należą do kompetencji Rady Miejskiej, jednakże w przypadku negatywnej opinii uchwała nie jest przedmiotem obrad na sesji Rady Miejskiej.

**(dowód:** pismo pozwanej z dnia 26 listopada 2012 r. - k. 56)

Pismem z dnia 20 grudnia 2012 r. powódka przedstawiła ponownie swoje żądanie zapłaty odszkodowania lub ewentualnie innego ugodowego rozwiązania zaistniałej sprawy i określiła pozwanej kolejny termin do polubownego rozwiązania sprawy.

Pozwana pismem z dnia 7 stycznia 2013 r. wskazała, że podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 26 listopada 2012 r.

**(dowód:** pismo powódki z dnia 20 grudnia 2012 r. wraz z dowodem nadania - k. 57-58,pismo pozwanej z dnia 7 stycznia 2013 r.- k. 59)

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej niezabudowanej – obejmującej działkę nr (...) w Ż. o pow. 0,056 ha według stanu i w cenach na dzień 10.02.2009 r. wynosiła 31.000 zł.

**(dowód:** opinia biegłego – k.170-180)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo co do zasady zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd dał wiarę zebranej w sprawie dokumentacji zarówno prywatnej jak i urzędowej, bowiem jej treść ani autentyczność nie była sporna między stronami. Przy czym dokumenty prywatne, stanowiły dowód wyłącznie na okoliczność, że osoby, które podpisały złożyły oświadczenie woli w nim zawarte (art.245 k.p.c.), zaś dokumenty urzędowe, korzystały również z domniemania ich prawdziwości.

Na wiarę zasługiwały też zeznania obu świadków P. B., M. W. oraz powódki, bowiem były spójne, zgodne, logiczne i miały potwierdzenie w zebranej w sprawie dokumentacji, w tym odnośnie poniesionych kosztów w przedstawionych rachunkach oraz fakturach. Fakt, iż powódka nieruchomości kupowała na potrzeby budowy domu, potwierdzało chociażby to, że zwracała się z wnioskami o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jak też o wydanie pozwolenia budowlanego.

Sąd uznał też za przekonującą opinię biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, gdyż była zrozumiała, logiczna i jasna. Opinia ta sporządzona została w sposób dokładny, rzetelny, przy tym przez osoby posiadające odpowiednią

wiedzę profesjonalną w danej dziedzinie, wieloletniego biegłego sądowego. Ponadto na rozprawie, biegły odniósł się do wszystkich wątpliwości, wyjaśnił zastrzeżenia, wskazując, iż ustalając wartość nieruchomości w wariancie porównawczym, posłużył się właśnie działkami bez prawa do zabudowy.

W konsekwencji istota sporu sprowadzała się do tego, czy pozwany jako jednostka samorządu terytorialnego dopuścił się działania niezgodnego z prawem czy wykonywaniu władzy publicznej, czy zostało to stwierdzone we właściwym postępowaniu, a jeśli tak, to jaką szkodę z tego tytułu poniosła powódka.

Zaś bezsporne było, iż aktualnie zakupiona nieruchomość nie ma prawa do zabudowy. Potwierdził to również biegły sądowy w swojej opinii i wyjaśnieniach. Niewątpliwie też powódka działkę kupowała jako z przeznaczeniem na budowę, płacąc za nią 100.000 zł, a w chwili zakupu była wydana prawomocna decyzja burmistrza Gminy Ż. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków bliźniaczych na terenie działki nr (...), z której to działki została wydzielona działka nr (...).

Zgodnie z przepisem art.417§1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność jednostka samorządu terytorialnego, wykonująca tę władzę z mocy prawa. Przy czym jeżeli szkoda została wydana przez wydanie ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej (art.417<sup>1</sup>§2 k.c.).

W myśl art.60 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 647 z 2012 t.j.) decyzję o warunkach zabudowy wydaje co do zasady wójt, burmistrz lub prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art.53 ust.4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Uzgodnień takich wymaga się z:

- regionalnym dyrektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody (art.54 ust.4 pkt 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym),
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej w odniesieniu do obszarów objętych mapami zagrożenia powodziowego (art.54 ust.11 pkt 8 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Bezspornie Gmina Ż. przed wydaniem decyzji z dnia 16.06.2009 r. o takich uzgodnieniach nie dokonała, przesyłając projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego bliźniaczego na działce nr (...) w Ż. tylko do Starostwa Powiatowego w K. Wydziału Rolnictwa i Ochrony Środowiska oraz Marszałka Województwa (...) (Zarządu Melioracji i (...)), co wprost wynikało z treści pisma z 16.04.2009 (akta B/MK/73331/347/09).

Trzeba też podkreślić, iż takich uzgodnień pozwany nie dokonał też przed wydaniem decyzji z dnia 26.08.2008 r. dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków bliźniaczych na terenie działki nr (...) w Ż. dla M. W., mimo tego, że postanowieniem Marszałka Województwa z dnia 7.08.2008 r. znalazła się adnotacja, iż z uwagi na lokalizację inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki R. projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy należało uzgodnić z ówczesnym Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

Zaś zgodnie z §2ust.1 pkt 8 Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody (...) z dnia 24.03.2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie (...) (Dz.Urz.Woj.P..z2005, nr 29, poz.585), na obszarach chronionego krajobrazu, wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego rozporządzenia w poz.1 do 43, obowiązującego w chwili wydawania decyzji o warunkach zabudowy w 2009 i 2008 r., wprowadzono zakazy lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej. W pozycji nr 14 załącznika do cytowanego Rozporządzenia jako obszar chroniony wskazano także Obszar Chronionego Krajobrazu D. Rzeki R.. Przy czym spornej nieruchomości nie dotyczyły wyjątki przewidziane w §1 ust.3 i 4 tegoż



Rozporządzenia, w szczególności, nie znajdowała się ona w obszarze zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszczano uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na przylegających działkach, zostało omówione i uzasadnione postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w G. z dnia 29.11.2011 r. Analogiczna regulacja prawna znalazła się w obowiązującej w jej miejsce uchwale nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa (...) z dnia 28.04.2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie (...) (Dz.U.Woj.P.. nr80,poz.1455), obejmując również Obszar Chronionego Krajobrazu D. R.. Natomiast sporna działka położona była w całości w strefie stumetrowej od rzeki R..

W konsekwencji decyzja Burmistrza Gminy K. nr (...) o warunkach zabudowy, w oparciu o którą wydano następnie pozwolenie na budowę, została wydana z rażącym naruszeniem prawa z uwagi na brak wymaganych przepisami uzgodnień. Zostało to wprost stwierdzone w postanowieniu Starosty (...) z dnia 30.06.2010 r. i orzeczeniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 25.10.2010r., a następnie skutkowało wznowieniem postępowania administracyjnego z urzędu (k.40) na mocy art.145§1pkt6 k.p.a.(W sprawie zakończonej decyzją ostateczną wznawia się postępowanie, jeżeli decyzja wydana została bez uzyskania wymaganego prawem stanowiska innego organu). Zatem niewątpliwie wadliwość wydanej decyzji została stwierdzona i zgodnie z art.151§1pkt 2 kpa po przeprowadzeniu postępowania po jego wznowieniu oraz co do jego przyczyn, organ administracji publicznej miał obowiązek uchylić dotychczasową decyzję, gdy stwierdził istnienie podstaw do jej uchylecia na podstawie art.145§1 kpa i wydać nową decyzję rozstrzygającą o istocie sprawy. Taka nowa decyzja została wydana w dniu 26.01.2012 r. (k.45), zastępując uprzednią wadliwą decyzję, która podlegała uchyleciu. Zaś odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu bliźniaczego na działce (...), uniemożliwiła wydanie decyzji o zatwierdzeniu zmienionego projektu budowlanego i pozwolenia na budowę w kształcie tam określonym.

Trzeba bowiem dodatkowo zauważyć, iż zgodnie z art.60 ust.1 w zw. z art.53ust.4 i art.53ust.7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie stwierdza się nieważności decyzji o ustaleniu lokalizacji, jeżeli od dnia jej doręczenia lub ogłoszenia upłynęło 12 miesięcy. Art.158§2 kpa stosuje się odpowiednio. Przy czym nie było konieczności stosowania tego przepisu, skoro istniała możliwość wszczęcia postępowania z urzędu na mocy art.145§1 pkt 6 k.p.a. w celu wyeliminowania wadliwej decyzji w razie odmowy uzgodnień przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Zaś wydana decyzja z dnia 16.06.2009 r. była ostateczna i została wzruszona nadzwyczajnym środkiem zaskarżenia w postaci wznowienia postępowania. Została wydana na skutek niezgodnego z prawem wydania orzeczenia. W takiej sytuacji jednostka samorządu terytorialnego ponosiła na mocy art.417§1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne działanie z prawem działania funkcjonariusza publicznego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, czy czym odpowiedzialność ta nie była uwarunkowana stwierdzeniem winy owego funkcjonariusza, a jedynie samym bezprawnym zachowaniem (Por.SN 8.01.2002, I CKN 581/99, OSNC 2002/10/128).

Wydanie decyzji rażąco naruszającej prawo, w sposób oczywisty wadliwej, mogło być uznane za działanie bezprawne, rodzące odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego, gdy przez wykonanie takiej ostatecznej, następnie uchylonej, decyzji została stronie wyrządzona wymierna szkoda. W tym przypadku brak konsultacji z wymaganymi podmiotami przy wydawaniu w 2009 r. i w 2008 r. decyzji o warunkach zabudowy dla spornej działki, mimo zwrócenia uwagi przez Marszałka Województwa – pismo z 7.08.2008r.), winno być uznane za działanie bezprawne. Tym bardziej, że powódka zakupiła nieruchomości odnośnie, której istniała już prawomocna decyzja Burmistrza Gminy Ż. o ustaleniu warunków zabudowy w postaci trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Następnie wystąpiła o wydanie takiej decyzji co do domu jednorodzinnego mieszkalnego bliźniaczego na działce nr (...), wyodrębnionej z działki (...), na którą była wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy mieszkalnej. Trudno przyjąć, by powódka korzystną dla niej decyzję skarżyła czy wnosiła o jej nieważność, tym bardziej, że w świetle decyzji z dnia 26.08.2008 wydanej dla M. W., o analogicznej treści, nie miała podstaw, by wątpić w jej prawidłowość. Ponadto skoro wadliwa decyzja została uchylona, wyeliminowana i zastąpiona nową w trybie art.151§1 pkt 2 k.p.a., to przecież T. F. nie mogła wystąpić wówczas o

stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa. Nie istniała już bowiem decyzja ostateczna, co do której można było to stwierdzić.

Natomiast postanowienie o wznowieniu z urzędu postępowania, stanowiące konsekwencję uprzedniego postanowienia Starosty (...) z dnia 30.06.2010 r. zawierającego informację o wydaniu decyzji z rażącym naruszeniem prawa, należało uznać za prejudykat i orzeczenie nadzorcze stwierdzające jedną z przesłanek warunkujących możliwość skutecznego dochodzenia odszkodowania. Przesądzała ona o bezprawności działania organu przy wydawaniu decyzji, miała moc wsteczną i była wiążąca w procesie cywilnym.

Albowiem podstawą odpowiedzialności za szkody, jakie poniosła strona na skutek wydania decyzji administracyjnej dotkniętej wadą uzasadniającą wznowienie postępowania administracyjnego albo wskutek uchylecia takiej decyzji w wyniku wznowienia postępowania stanowił art.417 k.c., także po dniu 1.09.2004 r. (Por. uchwała SN z 26.01.1989, III CZP 58/88, OSNC 1989/9/129, tak też Komentarz G.Łaszycy, Cz.Martysz, M.Andrzej do art.153 kpa, Lex – „Innymi słowy dopiero uchylenie decyzji, np. w wyniku wznowionego postępowania, daje podstawę do naprawienia szkody powstałej wskutek wykonania takiej decyzji. Ustawodawca uzależnia zatem możliwość dochodzenia odszkodowania od wycofania wadliwych decyzji z obrotu prawnego w trybach przewidzianych w k.p.a. lub w przepisach ustaw szczególnych, odpowiednich do rodzaju ich wadliwości (W. Chróścielewski, J.P. Tarno, Postępowanie administracyjne..., s. 214)”; M.Jaśkowska, A.Wróbel, Komentarz do art.153 kpa, Lex - „Zgodnie z art. 417<sup>1</sup> k.c. odpowiedzialność odszkodowawcza dotyczy także szkody wyrządzonej ostateczną decyzją. Dochodzenie odszkodowania następuje przed sądem powszechnym. Na podstawie art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. naprawienia takiej szkody można żądać jednakże dopiero po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem. Konieczne więc będzie w przypadku wad z art. 145 § 1 przeprowadzenie postępowania wznowieniowego”).

Zaś do wznowienia postępowania doszło w tym przypadku, z powodu rażących naruszeń przy wydaniu decyzji przez organ administracyjny - „decyzja wydana została bez uzyskania wymaganego prawem stanowiska innego organu”, a nie z powodów niezależnych od pozwanego, związanych z innymi przesłankami wznowienia postępowania z art.145§1 kpa.

Nie sposób też przyjmować, iż podmiotem legitymowanym biernie w niniejszej sprawie winien być wyłącznie Powiat (...) czy Skarb Państwa- Starosta (...), bowiem wydawana decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwolenia na budowę opierała się właśnie na uprzednio wydanej przez pozwanego ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy. Jeśli natomiast kilka osób ponosiło odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym, ich odpowiedzialność była solidarna (art.441§1 k.c.). Tylko do uprawnień powódki należało, czy zdecyduje się na pozwanie wszystkich podmiotów czy też jednego z nich. Jeśli natomiast pozwany uważał, że również Skarb Państwa czy Powiat (...) spowodowali czy przyczynili się do szkody, to nic nie stało na przeszkodzie, by dochodził od tych podmiotów roszczeń regresowych zgodnie z art.441§2,3 k.c., jeśli sam szkodę naprawił.

Przyjmując zatem, że wydane decyzje o warunkach zabudowy z 2008r. i 2009 r. dotyczące spornego obszaru były wadliwe, należało przesądzić, iż zgodnie z art.417§1 k.c. Gmina Ż. jako jednostka samorządu terytorialnego, ponosiła odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez takie niezgodne z prawem działanie.

Wysokość odszkodowania winna w takim wypadku wyrównywać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanego, a tym stanem hipotetycznym, jaki by istniał, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. T. F. miała w tym zakresie prawo liczyć na zrekompensowanie pełnej szkody z tytułu tejże odpowiedzialności deliktowej jednostki samorządu terytorialnego.

Jeśli zatem pozwany dokonałby stosownych uzgodnień, wykluczających możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy budynkami mieszkalnymi, to powódka po pierwsze nie kupiłaby spornej działki, a po drugie nie poniosła kosztów związanych z wybudowaniem tam domu. Doświadczenie życiowe oraz logika wskazują, iż między zachowaniem Gminy Ż., a poniesioną przez T. F. szkodą istniał normalny związek przyczynowy.

Wartość działki bez prawa zabudowy, wynosiła 31.000 zł, co bezspornie i kategorycznie stwierdził biegły. Powódka zapłaciła za nią kwotę 100.000 zł, uwzględniając, że wydano już tam decyzję o warunkach zabudowy mieszkaniowej i zamierzając wybudować tam dom rodzinny. Zatem różnica majątkowa pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanej a tym, co straciła kierując się zachowaniem pozwanego, dysponując wadliwą decyzją o warunkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w tym zakresie wynosiła 69.000 zł.

Do tego chodziły pozostałe koszty związane z planowaną inwestycją, udowodnione rachunkami, zestawieniami czy fakturami:

- opłata przyłączeniowa do gazu – 1.795,23 zł,
- opłata przyłączeniowa do energii elektrycznej – 1834,92 zł,
- projekt budynku mieszkalnego – 1770 zł,
- wypisy i mapy – 21 zł+36,75 zł+36 zł,
- warunki techniczne – 2x40 zł.

Łącznie dawało to kwotę 5.573,90 zł.

Skoro więc wykazano bezprawność jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej, szkodę i adekwatny związek przyczynowy między ową szkodą a działaniem pozwanego, to zostały spełnione wszystkie przesłanki z art.417 k.c., uzasadniające odpowiedzialność Gminy Ż.. Na kwotę 74.573,90 zł składały się koszty poniesione w związku z przygotowaniem do budowy domu (łącznie 5.573,90 zł) i 69.000 zł tytułem różnicy w zapłaconej cenie, a wartością działki, ustaloną przez biegłego (100.000-31.000 zł=69.000 zł).

Powódka wezwała do zapłaty tejże kwoty w piśmie z dnia 14.03.2012 r., więc należność stawała się wymagalna w myśl art.455 k.c.

Mając na względzie powyższe, zasądzono od pozwanego na rzecz powódki kwotę 74.573,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 17.04.2012 r. do dnia zapłaty na mocy art.417 k.c. w zw. z art.455 k.c. i art.481 k.c.

Powództwo oddalono w pozostałym zakresie co żądania zapłaty odsetek za dzień 16.04.2012 r. na mocy art.455 k.c. w zw. z art.481 k.c. a contrario, bowiem w wezwaniu do zapłaty określono termin zapłaty do dnia 15 kwietnia 2012 r. (k.49). Dzień ten jednak jako niedziela był ustawowo wolny od pracy, zatem termin płatności przesunął się o jeden dzień zgodnie z art.115 k.c. Zatem w opóźnieniu w zapłacie, pozwany pozostawał dopiero do dnia 17 kwietnia 2012 r., żądanie zapłaty odsetek za wcześniejszy okres było przedwczesne.

O kosztach postępowania orzeczono na mocy art. 108 k.p.c. i art.100 k.p.c. uwzględniając zasadę stosunkowego ich rozdzielenia, gdyż powódka wygrała sprawę w 87%, a pozwany w 13%. Bowiem w przypadku umorzenia postępowania (co do kwoty 11.000 zł) co do zasady powód w tym zakresie traktowany jest jako strona przegrywająca procesu (Por. Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego, Część pierwsza, Postępowanie rozpoznawcze pod red. T.Erecińskiego, Warszawa 2002, s.255 i przywołane tam orzecznictwo), o ile nie doszło do zaspokojenia go w toku procesu.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę składały się: opłata od pozwu (500zł), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł), zaliczka na wynagrodzenie biegłego (600 zł) oraz koszty zastępstwa procesowego, które przy podanej wartości sporu, ustalono przy zastosowaniu §6 ust.5 i §2ust.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz.1349 ze zm.), uznając iż rodzaj i stopień zawilości sprawy oraz nakład pracy zawodowego pełnomocników nie uzasadniały obliczenia wynagrodzenia od wyższej stawki niż minimalna to jest 3600zł.

Pozwany poniósł także tylko koszty zastępstwa procesowego (3600 zł), wykorzystanej zaliczki na wynagrodzenie biegłego (1579,28 zł) i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (17zł).

Powódce należał się więc zwrot kwoty 4.103,79 zł ( $87\% \times 4717\text{zł}$ ), a pozwanemu 675,52 zł ( $13\% \times 5196,28\text{ zł}$ ). Po wzajemnej kompensacie ( $4.103,79 - 675,52$ ), na rzecz powódki od pozwanego pozostawała do zapłaty kwota 3.428,27 zł, którą zasądzono zgodnie z przywołaną zasadą w III punkcie wyroku.

Wynagrodzenie biegłego wyniosło kwotę 2.179,28 zł i zostało pokryte z 600 zł zaliczki powódki i 1579,28 zł zaliczki pozwanego.

T. F. została zwolniona od opłaty ponad kwotę 500 zł, zatem w orzeczeniu kończącym sprawę należało ściągnąć od stron brakującą część opłaty od pozwu od kwoty żądanej w chwili zamknięcia rozprawy ( $74.573,90 \times 5\% = 3729 - 500\text{ zł}$  uiszczono = 3229 zł do ściągnięcia) na rzecz Skarbu Państwa w zakresie w jakim sprawę przegrali zgodnie z art.112 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, w tym od powódki kwotę 419,77 zł ( $13\% \times 3229$ ) tytułem kosztów sądowych z roszczenia zasądzonego na jej rzecz od pozwanego w pkt 1 wyroku, a od pozwanego pozostała kwotę 1888,51zł ( $87\% \times 3229 = 2809,23 - 920,72\text{zł}$ ) po uprzednim uwzględnieniu kwoty 920,72zł, uiszczonej w ramach zaliczki na biegłego (2500 uiszczonej zaliczki na biegłego – 1579,28 zł wykorzystane na wypłatę wynagrodzenia biegłego = 920,72 zł zaliczone na uzupełnienie opłaty od pozwu).

W ostatnim punkcie wyroku oddalono wniosek powódki o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności na mocy art.333 k.p.c., bowiem nie zaistniały przesłanki obligatoryjnego nadania tegoż rygoru, a roszczenie nie wynikało z papierów wartościowych, zaś sytuacja finansowa pozwanego jako publicznej jednostki samorządu terytorialnego, wykluczała niebezpieczeństwo związane z tym, że opóźnienie uniemożliwiałoby lub znacznie utrudniało wykonanie wyroku albo narażało powoda na szkodę.