

Sygn. akt I C 332/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Białej Podlaskiej I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka R. Niedźwiecka
Protokolant:	protokolant sądowy Agnieszka Neuman

po rozpoznaniu w dniu 09 grudnia 2015 r. w Białej Podlaskiej na rozprawie

sprawy

z powództwa A. P.

przeciwko Gminie Miejskiej B.

o zapłatę

1. powództwo oddala ;

2. zasądza od powoda A. P. na rzecz pozwanego Gminy Miejskiej B. kwotę 2.400,00 złotych (dwa tysiące czterysta) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

3. nakazuje ściągnąć od powoda A. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej kwotę 490,03 złote (czterysta dziewięćdziesiąt złotych trzy grosze) tytułem zwrotu poniesionych w sprawie wydatków związanych z wywołaniem opinii biegłego z zakresu szacowana nieruchomości pokrytych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa.

IC 332/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 09 marca 2012 roku (data wpływu) powód A. P. wniósł o zasądzenie od pozwanego Gminy Miejskiej B. na jego rzecz kwoty 30.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych prawem .

W uzasadnieniu pozwu wskazał ,że posiada zabudowaną nieruchomość przy ulicy (...) w B.. Strona przeciwna M. S. zajmuje przylegającą zabudowaną nieruchomość przy ul (...). Według twierdzeń powoda obie nieruchomości stanowią działki jednorodzinne przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budowę na każdej z nich jednego domu jednorodzinnego ,zaś obie działki są już zabudowane zbliżonym domem mieszkalnym.

Powód wskazał że jego sąsiad M. S. postanowił wybudować na swojej działce ściśle złączonej z działką powoda budynek o funkcji mieszkalno-gospodarczej i złożył w tym zakresie wnioski. A. P. zarzucił, że Prezydent Miasta B. nie włączył go do postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego i decyzją z

dnia 12 maja 1997 roku nr.(...) (...)97 ustalił dla M. S. lokalizację drugiego budynku mieszkalno-gospodarczego na jego działce i powodowi nie przekazał kopii tej decyzji .Ponadto wskazał ,że w następstwie tej decyzji lokalizacyjnej Kierownik Urzędu Rejonowego w B. decyzją z dnia 12 czerwca 1997 roku nr. (...) (...) udzielił M. S. pozwolenia na budowę drugiego budynku mieszkalnego ,w tym postępowaniu powód także nie brał udziału. Po rozpoczęciu budowy przez sąsiada w dniu 28 lipca 1997 roku zgłosił do Kierownika Urzędu Rejonowego w B. wniosek o wstrzymanie rozpoczętej budowy. Następnie złożył do Prezydenta Miasta B. wniosek o wznowienie postępowania w sprawie dotyczącej nieruchomości przy ul (...) zakończonej decyzją lokalizacyjną z dnia 12 maja 1997 roku. Urząd Miasta odmówił wznowienia postępowania po czym powód zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. ,które stwierdziło podstawy do wznowienia postępowania . Samorządowe Kolegium Odwoławczego w B. decyzją z dnia 11 grudnia 1997 roku nr.(...) uchyliło decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji.

Urząd Miasta B. ustalił decyzją z dnia 29 marca 1999 roku, iż decyzja ustalająca warunki zabudowy z dnia 12 maja 1997 roku została wydana z naruszeniem prawa ale odstąpił od uchylecia tej decyzji .

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. decyzją z dnia 30 czerwca 1999 roku uchyliło decyzję wydaną z up. Prezydenta Miasta B. w całości i umorzyło postępowanie.

Ponadto powód podniósł ,że organ administracji publicznej odmówił mu uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę (decyzji NB II (...)) w trybie wznowieniowym mimo istnienia nie kwestionowanej przesłanki z art. 145§1pkt.4 kpa oraz stwierdzenia jednoznacznego we wskazanych wyżej decyzjach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B., że rozpoczęta i stale kontynuowana inwestycja M. S. narusza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powód wskazał ,że zaskarżył tą decyzję do Naczelnego Sądu Administracyjnego, który postanowieniem z dnia 18 marca 1998 roku w sprawie (...) SA/Lu (...) wstrzymał wykonanie zaskarżonej decyzji.

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 05 listopada 1998 roku w sprawie (...) SA/Lu (...) uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 09 października 1997 roku nr (...) (...) -10/97 w przedmiocie pozwolenia na budowę . W wyniku tej decyzji toczyły się liczne postępowania . Wyrokiem z dnia 04 czerwca 2002 Naczelny Sąd Administracyjny sygn. akt SA/Lu 975/01 oddalił skargę powoda i U. P. na decyzję Wojewody L. z dnia 08 czerwca 2000 roku Nr (...) (...) -1/99 w przedmiocie odmowy uchylecia decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę .Od tego wyroku Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego w dniu 14 lutego 2003 roku wniósł rewizję nadzwyczajną sygn. NC III 4120/442/02/A. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 12 sierpnia 2003 roku w sprawie III RN 12/03 w Izbie Pracy , (...) i Spraw Publicznych rozpoznając rewizję nadzwyczajną sygn. NC III 4120/442/02/A Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego na decyzję Wojewody L. z dnia 08 czerwca 2000 roku Nr (...) (...) (...) w przedmiocie odmowy uchylecia decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu - Ośrodkowi (...) w L. do ponownego rozpoznania. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 03 grudnia 2003 w sprawie sygn. akt SA/Lu 1160/03 rozpoznając skargę A. i U. P. uchylił zaskarżoną decyzję i decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta B. z dnia 20 września 1999 roku znak U.A IX . (...).

.Wojewoda L. decyzją z dnia 02 sierpnia 2006 roku nr. (...) (...) utrzymał w mocy decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku znak (...) (...) stwierdzającą ,że decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w B. z dnia 12 czerwca 1997 roku znak , NB II (...) udzielająca M. S. (2) pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-gospodarczego na działce o nr ewid. (...)położonej przy ul. (...) w B. została wydana z naruszeniem prawa ponieważ U. i A. P. nie brali udziału w postępowaniu administracyjnym oraz odmawiającej uchylecia decyzji o pozwoleniu na budowę ponieważ nowa decyzja odpowiadałaby dotychczasowej. Wojewódzki Sąd Administracyjny w L. wyrokiem z dnia 13 grudnia 2006 w sprawie sygn. akt SA/Lu 830/06 rozpoznając skargę A. i U. P. na decyzję. Wojewody L. z dnia 02 sierpnia 2006 roku nr RR.BP. (...) w przedmiocie stwierdzenia, w wyniku wznowienia postępowania ,wydania decyzji z naruszeniem prawa i odmowy jej uchylecia uchylił zaskarżoną decyzję oraz decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku znak (...) (...) (...).

Decyzją z dnia 09 marca 2009 roku w sprawie (...) Prezydent Miasta B. umorzył postępowanie wszczęte na wniosek U. i A. P. z dnia 25 sierpnia 1997 roku w sprawie wznowienia postępowania administracyjnego zakończonego decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w B. z dnia 12 czerwca 1997 roku znak , NB II (...) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą M. S. (2) pozwolenia na budowę budynku mieszkalno - gospodarczego na działce nr ewid. (...) przy ul. (...) w B.. Powód twierdził, iż w wyniku bezprawnego działania Prezydenta Miasta B. w związku z budową u sąsiada doszło do naruszenia przepisu art. 417§1 kc i on doznał szkody na kwotę 30.000,00zł na którą składa się nadmierna zabudowa wokół nieruchomości ,uciążliwa większa liczba mieszkańców ,niemożność korzystania z działki w okresach grzewczych ,kilkakrotne grożenie przez inwestora zabójstwem ,poniesione koszty za prowadzenie spraw sądowych (odwołania ,dojazdy na sprawy).

Ponadto wskazał na przepis art. 442§1 kc podnosząc ,że o szkodzie dowiedział się od momentu ukończenia i zasiedlenia budynku .

Pozwany Gmina Miejska B. w dniu 10 października 2012 roku złożyła odpowiedź na pozew w której nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie .Pozwany wskazał ,że powództwo jest bezzasadne i pozbawione podstaw prawnych ,odnosząc się do zarzutów pozwu podniósł ,że sporna budowa na działce sąsiedniej -budowa drugiego budynku mieszkalno-gospodarczego na działce zainwestowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie naruszała ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego .Pozwany podniósł ,że w okresie rozpoczęcia inwestycji na działce przy ul (...) według obowiązujących przepisów inwestycja nie zaliczała się do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska .Podniósł także ,że na sąsiedniej działce były spełnione normy instalacji systemów kominowych oraz budynek mieszkalno -gospodarczy przy ul. (...) nie powoduje przesłaniania ani zacieniania budynku powoda . Z wykresu zacienienia tegoż budynku wynika zgodność z obowiązującymi normami .Pozwany negował także zarzut nadmiernej zabudowy wskazując ,że nieruchomość sąsiednia do powoda (ul (...)) nie odbiega od sposobu zagospodarowania innych nieruchomości na tym terenie .

Ponadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia na podstawie art. 442§1 kc .Wskazał że powód o szkodzie dowiedział się od momentu ukończenia i zasiedlenia budynku. W oparciu o posiadaną przez pozwaną dokumentację wskazał ,że przyjęcie obiektu do użytkowania nastąpiło w dniu 22 listopada 2005 roku. Powołując się na przepis art. 442§1 kc i upływ 3-letniego terminu wskazał ,że roszczenie powoda uległo przedawnieniu z dniem 22 listopada 2008 roku.

Pismem procesowym z dnia 01 października 2014 roku powód powołując się na treść art. 193 §1 kpc rozszerzył powództwo wskazując ,że dochodzone roszczenie jest konsekwencją niezgodnego z prawem działania strony pozwanej w zakresie naruszających prawo działań odnoszących się nie tylko do bezprawnego pozwolenia na pobudowanie budynku mieszkalnego na działce nr (...) przy ul. (...) ,ale także w wyniku bezprawnych działań naruszających podstawowe przepisy prawa budowlanego oraz przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących nieruchomości położonych na sąsiadujących z nieruchomością powoda działkach nr (...) przy ul. (...) , nr (...) przy ul. (...) i nr (...) przy ul. (...).

W piśmie procesowym z dnia 12 listopada 2014 roku pozwany odnosząc się do rozszerzonego powództwa wniósł o jego oddalenie .

Na rozprawie w dniu 09 grudnia 2015 roku strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

Sąd Rejonowy ustalił co następuje :

Powód A. P. zamieszkuje w B. przy. K. 8na działce o nr ewidencyjnym (...) od grudnia 1994 roku .Jego budynek jest w zabudowie bliźniaczej z budynkiem mieszkalnym M. S. (2) ,którego dom jest usytuowany na działce (...) .Gdy powód się wprowadzał do swojego domu zabudowane były także sąsiednie działki nr (...) .Powód w 1996 roku uzyskał pozwolenie na budowę budynku gospodarczo-garażowego na swojej działce (...) i tenże budynek o wymiarach 6,5m x 6 m wybudował uzyskując wymagane zezwolenia i decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu .

Sąsiad M. S. postanowił wybudować na swojej działce ściśle złączonej z działką powoda budynek o funkcji mieszkalno-gospodarczej i złożył w tym zakresie wnioski. Prezydent Miasta B. nie włączył powoda do postępowania o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego i decyzją z dnia 12 maja 1997 roku nr. (...) (...)97 ustalił dla M. S. (2) lokalizację drugiego budynku mieszkalno-gospodarczego na jego działce i powodowi nie przekazał kopii tej decyzji. W następstwie tej decyzji lokalizacyjnej Kierownik Urzędu Rejonowego w B. decyzją z dnia 12 czerwca 1997 roku nr (...) (...) udzielił M. S. (2) pozwolenia na budowę drugiego budynku mieszkalnego, w tym postępowaniu powód także nie brał udziału. Po rozpoczęciu budowy przez sąsiada w dniu 28 lipca 1997 roku powód zgłosił do Kierownika Urzędu Rejonowego w B. wniosek o wstrzymanie rozpoczętej budowy. Następnie złożył do Prezydenta Miasta B. wniosek o wznowienie postępowania w sprawie dotyczącej nieruchomości przy ul (...) zakończonej decyzją lokalizacyjną z dnia 12 maja 1997 roku. Urząd Miasta odmówił wznowienia postępowania po czym powód zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. ,które stwierdziło podstawy do wznowienia postępowania . Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. decyzją z dnia 11 grudnia 1997 roku nr (...) uchyliło decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji. Urząd Miasta B. ustalił decyzją z dnia 29 marca 1999 roku, iż decyzja ustalająca warunki zabudowy z dnia 12 maja 1997 roku została wydana z naruszeniem prawa ale odstąpił od uchylenia tej decyzji. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. decyzją z dnia 30 czerwca 1999 roku uchyliło decyzję wydaną z up. Prezydenta Miasta B. w całości i umorzyło postępowanie. Organ administracji publicznej odmówił powodowi uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej jego sąsiadowi M. S. (2) (decyzji NB II (...)) w trybie wznowieniowym mimo istnienia nie kwestionowanej przesłanki z art. 145§1 pkt.4 kpa oraz jednoznacznego stwierdzenia we wskazanych wyżej decyzjach Samorządowego Kolegium Odwoławczego w B. że rozpoczęta i stale kontynuowana inwestycja M. S. (2) narusza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Powód zaskarżył tą decyzję do Naczelnego Sądu Administracyjnego, który postanowieniem z dnia 18 marca 1998 roku w sprawie (...) SA/Lu (...) wstrzymał wykonanie zaskarżonej decyzji. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 05 listopada 1998 roku w sprawie (...) SA/Lu (...) uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 09 października 1997 roku nr. GP (...) -10/97 w przedmiocie pozwolenia na budowę . Następnie w wyniku tej decyzji toczyły się liczne postępowania. Wyrokiem z dnia 04 czerwca 2002 Naczelny Sąd Administracyjny w sprawie sygn. akt SA/Lu 975/01 oddalił skargę powoda i U. P. na decyzję Wojewody L. z dnia 08 czerwca 2000 roku Nr. (...) (...) (...) w przedmiocie odmowy uchylenia decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę .Od tego wyroku Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego w dniu 14 lutego 2003 roku wniósł rewizję nadzwyczajną sygn. NC III 4120/442/02/A. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 12 sierpnia 2003 roku w sprawie III RN 12/03 w Izbie Pracy , (...) i Spraw Publicznych rozpoznając rewizję nadzwyczajną sygn. NC III 4120/442/02/A Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego na decyzję Wojewody L. z dnia 08 czerwca 2000 roku Nr (...) (...) (...)w przedmiocie odmowy uchylenia decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu - Ośrodkowi (...) w L. do ponownego rozpoznania . Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 03 grudnia 2003 w sprawie sygn. akt SA/Lu 1160/03 rozpoznając skargę A. i U. P. uchylił zaskarżoną decyzję i decyzję wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta B. z dnia 20 września 1999 roku znak U.A IX . (...). Wojewoda L. decyzją z dnia 02 sierpnia 2006 roku nr. RR.BP. (...) utrzymał w mocy decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku znak U.A IV . (...) stwierdzając ,że decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w B. z dnia 12 czerwca 1997 roku znak NB II (...) udzielająca M. S. (2) pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-gospodarczego na działce o nr ewid. 898 położonej przy ul. (...) w B. została wydana z naruszeniem prawa ,ponieważ U. i A. P. nie brali udziału w postępowaniu administracyjnym oraz odmawiającej uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę ponieważ nowa decyzja odpowiadałaby dotychczasowej. Wojewódzki Sąd Administracyjny w L. wyrokiem z dnia 13 grudnia 2006 w sprawie sygn. akt SA/Lu 830/06 rozpoznając skargę A. i U. P. na decyzję Wojewody L. z dnia 02 sierpnia 2006 roku nr RR.BP. (...) w przedmiocie stwierdzenia w wyniku wznowienia postępowania wydania decyzji z naruszeniem prawa i odmowy jej uchylenia uchylił zaskarżoną decyzję oraz decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku znak (...) (...)

Decyzją z dnia 09 marca 2009 roku w sprawie U.a C.A IV- (...) (...) Prezydent Miasta B. umorzył postępowanie wszczęte na wniosek U. i A. P. z dnia 25 sierpnia 1997 roku w sprawie wznowienia postępowania administracyjnego

zakończoną decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w B. z dnia 12 czerwca 1997 roku znak , NB II (...) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą M. S. (2) pozwolenia na budowę budynku mieszkalno - gospodarczego na działce nr ewid. (...) przy ul. (...) w B..

W dniu 4 listopada 2005 roku M. S. (2) zawiadomił Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy obiektu budowlanego -budynek mieszkalno-gospodarczego położonego na działce o numerze geodezyjnym (...) w B. przy ul (...). W dniu 22 listopada 2005 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w B. potwierdził inwestorowi M. S. (2) przyjęcie obiektu budowlanego do użytkowania - budynku mieszkalno-gospodarczego zlokalizowanego na działce o nr. ewidencyjnym (...) w B. przy ul (...).

W uzasadnieniu decyzji Wojewody L. z dnia 14 grudnia 2005 roku sygn.(...) o uchyleniu zaskarżonej decyzji Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku znak (...) . (...) (...) /05 stwierdzającej ,że decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w B. z dnia 12 czerwca 1997 roku znak , NB II (...) udzielająca M. S. (2) pozwolenia na budowę budynku mieszkalno-gospodarczego na działce o nr ewid.(...)położonej przy ul. (...) w B. została wydana z naruszeniem prawa ponieważ U. i A. P. nie brali udziału w postępowaniu administracyjnym oraz odmawiającej uchylenia decyzji o pozwoleniu na budowę ponieważ nowa decyzja odpowiadałaby dotychczasowej wskazano o zakończeniu budowy i potwierdzeniu przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. przyjęciu obiektu M. S. (2) do użytkowania .Uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w L. z dnia 25 kwietnia 2006 roku w sprawie sygn. akt II SA/Lu164/06 rozpatrującego skargę U. P. i A. P. potwierdza także te okoliczności .

W odniesieniu do działki (...) położonej w B. przy ul. (...) w dniu 06 marca 1971 roku wydano J. P. pozwolenie na budowę budynku gospodarczego także budynku mieszkalnego zaś w dniu 22 października 1990 pozwolenia na budowę budynku gospodarczo -garażowego . Jeżeli chodzi o działkę nr (...) położoną przy ul. (...) w dniu 06 lutego 1973 roku wydano pozwolenie na budowę budynku gospodarczego Z. K. .

Działka (...) przy ul .(...) została podzielona na działki (...) /1i (...) w dniu 05 grudnia 2006 roku . Przed jej podziałem wydano pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego J. G. w dniu 31 maja 1976 (obecnie po podziale działki usytuowanego na działce (...) oraz udzielono pozwolenia na budowę budynku gospodarczego J. G. w dniu 31 maja 1976 (obecnie po podziale działki usytuowanego na działce (...)). Po podziale tej działki nie wydawano żadnych innych pozwoleń .Powód jest w konflikcie z M. S. (2) ,który był karany za groźby wobec powoda .

W toku rozprawy Sąd przeprowadził oględziny nieruchomości powoda oraz dopuścił dowód z opinii biegłego M. M. z zakresu szacowania nieruchomości w celu oszacowania aktualnej wartości rynkowej nieruchomości powoda ,oraz oszacowania wartości nieruchomości powoda przy założeniu , że na sąsiedniej działce (...) nie wybudowano budynku mieszkalno-usługowego a nadto oszacowania spadku wartości nieruchomości powoda w związku z wybudowaniem na sąsiedniej działce nr (...) budynku mieszkalno -usługowego . Biegły w opinii z 18 grudnia 2013 roku (data wpływu) ustalił spadek wartości nieruchomości powoda w związku z wybudowaniem na sąsiedniej działce nr (...) budynku mieszkalno-usługowego na kwotę 7000 zł .

Opinię tę podtrzymał na rozprawie w dniu 25 czerwca 2015 roku.

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o : decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 09 marca 2009 o umorzeniu postępowania (k 8) , odpis wyroku WSA w Lublinie z dnia 13 grudnia 2006 roku w sprawie (...) SA /Lu 830/06 z uzasadnieniem(k.10-15) odpis wyroku NSA z dnia 03 grudnia 2003 roku w sprawie (...) SA/Lu (...) z uzasadnieniem (k.16-20),odpis postanowienia NSA z dnia 18 marca 1998 roku w sprawie (...) SA/Lu (...) (k.22),odpis wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 sierpnia 2003 roku w sprawie III RN 12/03 z uzasadnieniem (k.23-32), odpis rewizji nadzwyczajnej Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2003 roku (k.33-39) , odpis wyroku NSA z dnia 05 listopada 1998 roku w sprawie (...) SA/Lu (...) z uzasadnieniem (k.40-42),wypis wraz z mapą z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta B. z dnia 29 listopada 1994 roku (k.56-57),opinię urbanistyczną (k.58) ,opinię Powiatowego Inspektora Sanitarnego w B. i wniosku UM B. (K.59-60) , opinię (...) w L. Delegatura w B. i wniosek o opinię (k.61-62,63) ,odpis postanowienia WSA w Lublinie z dnia 05 listopada 2004 roku w sprawie (...) /Lu 620/04 z uzasadnieniem (k.64-65),mapę obejmującą część ul. (...) (k.66), zawiadomienie M. S. (2) z dnia

04 listopada 2005 o zakończeniu budowy obiektu budowlanego (k.67), potwierdzeni przyjęcia obiektu budowlanego do użytkowania przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta B. z dnia 22 listopada 2005 roku (k.68), odpis wyroku Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z dnia 15 maja 2001 roku w sprawie IIK 1209/99 z uzasadnieniem (k.74-k.80), zeznania powoda (k.684v-685 w zw. z k.85v-86v i k.635v-636), zdjęcia (k.92), decyzję Wojewody L. z dnia 02 sierpnia 2006 (k.106-107), odpis wyroku WSA w Lublinie z dnia 25 kwietnia 2006 roku w sprawie (...) SA /Lu 164/06 z uzasadnieniem (k.108-115), decyzję Wojewody L. z dnia 14 grudnia 2005 (k.116-117), odwołanie A. P. od decyzji Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku (k.118), decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku (k.119-120), odpis wyroku WSA w Lublinie z dnia 14 stycznia 2005 roku w sprawie (...) SA /Lu 620/04 z uzasadnieniem (k.121-125), decyzję Wojewody L. z dnia 29 lipca 2004 r (k.126-128), odwołanie A. P. od decyzji Prezydenta Miasta B. z dnia 14 czerwca 2004 roku (k.129), decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 14 czerwca 2004 roku (k.130-132), pismo A. P. (k.133-135), odpis wyroku NSA z dnia 04 czerwca 2002 roku w sprawie (...) SA /Lu 975/01 z uzasadnieniem (k.158-161), decyzję Wojewody L. z dnia 08 czerwca 2001 (k.162-163), odwołanie A. P. od decyzji Prezydenta Miasta B. z dnia 20 września 1999 r. (k.170-172), decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 20 września 1999 r (k.173-176), decyzję SKO w B. z dnia 30 czerwca 1999 (k.179-181), decyzję SKO w B. z dnia 29 marca 1999 (k.182-183), decyzję Wojewody L. z dnia 16 lutego 1999 r. (k.184), odpis wyroku NSA z dnia 05 listopada 1998 roku w sprawie (...) SA /Lu 34/98 z uzasadnieniem (k.185-191), odpis wyroku NSA z dnia 05 listopada 1998 roku w sprawie (...) SA /Lu (...) z uzasadnieniem (k.192-197), decyzję SKO w B. z dnia 11 grudnia 1997 roku (k.199-205), decyzję Wojewody (...) z dnia 09 października 1997 r (k.206), postanowienie Prezydenta Miasta B. z dnia 19 września 1997 roku (k.207), odwołanie A. P. z dnia 04 września 1997 (k.208), decyzję Urzędu Rejonowego w B. z dnia 29 sierpnia 1997 roku (k.209), postanowienie Wojewody (...) z dnia 11 sierpnia 1997 roku (k.210), protokół kontroli Urzędu Rejonowego w B. z dnia 18 sierpnia 1997 roku (k.211), pismo U. i A. P. z dnia 25 sierpnia 1997 roku (k.212), informację Urzędu Wojewódzkiego w B. z dnia 19 sierpnia 1997 roku (k.213), odwołania i skargi A. P. (k.214-219), wniosek M. S. (2) z dnia 19 maja 1997 roku o wydanie pozwolenia na budowę (k. 220), decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 12 maja 1997 roku nr. PG I (...) (...) o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydana M. S. (2) (k.221), wniosek M. S. (2) w przedmiocie wydania warunków zabudowy (k.222), zeznania świadka A. C. (k.237v-238v), zeznania świadka M. S. (2) (k.238v-239), dokumentację dotyczącą budowy budynku gospodarczo-garażowego na działce powoda nr (...) w B. (k.250-259), fotografie (k.293, k.334), zeznania świadka B. Ł. (k.345-346), protokół z oględzin (k.357-361v), protokół kontroli z dnia 07 kwietnia 2004 przeprowadzonego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta B. (k.380-383), opinię pisemną zasadniczą i uzupełniającą i ustną biegłego M. M. (k.404-421, 456-464, 505-507v), fotografie (k.439), informację Gminy Miejskiej B. z 08 lipca 2014 r. (k.514), informację Gminy Miejskiej B. z 15 października 2014 r. (k.541-542).

Sąd obdarzył wiarą zeznania powoda A. P. w tej części, w której powód opisuje przeprowadzone postępowania administracyjne w związku z inwestycją na działce sąsiada M. S. (2), realizację własnej inwestycji budowlanej na własnej działce, popełnienie przestępstwa gróźb karalnych wobec jego osoby przez M. S. (2) oraz co do częściowej utraty wartości jego działki zabudowanej – w tej części jego zeznania znajdują potwierdzenie w obdarzonym walorem wiarygodności materiale dowodowym i w opinii biegłego M. M.. W pozostałej części zeznania powoda nie zasługują na uwzględnienie zarówno w odniesieniu do powództwa zgłoszonego w pozwie jak i w części rozszerzonej pismem procesowym z dnia 01 października 2014 roku stojąc w sprzeczności ze zgromadzonymi w sprawie dowodami jak i ich oceną. Wskazać należy, że Biegły M. M. w opinii 18 grudnia 2013 roku ustalił spadek wartości nieruchomości powoda w związku z wybudowaniem na sąsiedniej działce nr (...) należącej do M. (...) budynku mieszkalno-usługowego na kwotę 7.000,00 zł, powód zaś twierdził, że wartość poniesionej przez niego szkody wynosi 30.000,00 zł. A. P. nie udowodnił aby poniósł szkodę w większym rozmiarze niż wyliczył to biegły, jednakże nawet ta ustalona przez biegłego nie może być dochodzona z uwagi na podniesiony skutecznie przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia (omówiony w dalszej części uzasadnienia).

Sąd obdarzył walorem wiarygodności zeznania świadków: A. C., M. S. (2), B. Ł. które w ocenie Sądu korespondują z obdarzonymi walorem wiarygodności dowodami.

Nie budzą wątpliwości Sądu pozostałe zgromadzone w sprawie dowody postaci dokumentów urzędowych i prywatnych. W ocenie sądu dowody te w znacznej większości zostały sporządzone przez odpowiednie organy w zakresie ich właściwości i Sąd nie znalazł powodów ku temu by odmówić im waloru wiarygodności.

W ocenie Sądu złożona przez biegłego M. M. opinia jest logiczna i spójna, biegły wskazał w jaki sposób wyliczył wartość nieruchomości powoda i ewentualny spadek jej wartości. W ocenie Sądu biegły należycie ją uzasadnił. Opinia ta jednak w ocenie Sądu nie może jednak stanowić podstawy do rozstrzygnięcia z powodów o których mowa w dalszej części uzasadnienia a to wobec poniesienia zarzutu przedawnienia przez stronę pozwaną.

Sąd Rejonowy zważył co następuje :

Powództwo jest niezasadne i nie zasługuje na uwzględnienie .

Odnosząc się do wniesionego powództwa w którym powód domagał się zasądzenia od pozwanego kwoty 30.000,00 zł wskazać należy ,że pozwany podniósł zarzut przedawnienia.

W niniejszej sprawie ma zastosowanie przepis art. 442¹ kc który został dodany do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 16 lutego 2007 roku o zmianie ustawy Kodeks Cywilny w zw. z art 2 tej ustawy z którego wynika ,że do roszczeń o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ,a według przepisów przejściowych ,w tym dniu jeszcze nie przedawnionych stosuje się przepis art. 442¹ kc. Przepisy tej ustawy obowiązują od dnia 10 sierpnia 2007 roku. .Zarówno przepis art. 442§1 kc jak i art. 442¹ kc jednakowo określały początek biegu 3- letniego okresu przedawnienia z czynów niedozwolonych. Przepisy te jednakowo wskazywały że roszczenia te przedawniają się z upływem 3 lat od dnia w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Datę wymagalności roszczenia o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym wyznacza uzyskanie wiedzy o dwóch faktach - o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia .Obie te przesłanki winny być spełnione jednocześnie. Początek biegu terminu przedawnienia roszczeń musi być określony przez kryteria obiektywne ,a nie zależec od zachowania poszkodowanego. Chwilą dowiedzenia się o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia jest moment otrzymania przez poszkodowanego takich informacji ,które obiektywnie oceniając, pozwalają z dużą dozą prawdopodobieństwa przypisać sprawstwo określonemu podmiotowi . Początkiem biegu trzyletniego terminu przedawnienia z art. 442¹§1 zdanie pierwsze kc, jest chwila dowiedzenia się przez poszkodowanego o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia ,a nie moment pewności co do związku przyczynowego między zdarzeniem a jego skutkiem w postaci szkody .Wydanie decyzji rażąco naruszającej prawo ,w sposób oczywiście wadliwej można uznać za działanie bezprawne dające podstawy do odpowiedzialności na podstawie art. 417 kc pozwanej Gminy Miejskiej B. gdy przez wykonanie takiej decyzji wadliwej a następnie uchylonej została wyrządzona wymierna szkoda. Powód upatrywał źródeł szkody w wydawanych decyzjach administracyjnych w toku procesu inwestycyjnego i dodatkowej zabudowy na działce sąsiada M. S. (2) przy ul (...) w B. o nr ewid.(...) W ocenie Sądu decyzja Prezydenta Miasta B. z dnia 09 marca 2009 roku o umorzeniu postępowania nie może stanowić źródła szkody .Przesłanką dochodzenia roszczenia odszkodowawczego jest decyzja nadzorcza gdyż taka decyzja otwiera możliwość dochodzenia odszkodowania wobec podmiotu zobowiązanego do naprawienia szkody .W realiach niniejszej sprawy taką ostatnią decyzją jest wyrok WSA w Lublinie z dnia 13 grudnia 2006 roku sygn akt II SA /Lu 830/06 uchylający zaskarżoną decyzję Wojewody L. z dnia 02 sierpnia 2006 roku oraz decyzję Prezydenta Miasta B. z dnia 24 października 2005 roku .Powód który domagał sie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym uchylenia decyzji Wojewody i Prezydenta Miasta B. dysponował informacją o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia . Z analizy orzeczeń wydanych w sprawie wynika ,że powód wiedział, że jego sąsiad zakończył budowę budynku wzniesionego na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 12 czerwca 1997 roku czego dowodem jest potwierdzenie przyjęcia budynku do użytkowania z dnia 22 listopada 2005 roku wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego Miasta B. (vide k.108-115).Wobec wniesienia przez powoda powództwa po upływie trzyletniego okresu wskazanego wyżej roszczenie powoda jest przedawnione . Pozwany w tym

zakresie złożył skuteczny zarzut przedawnienia ,gdyż w świetle obowiązujących obecnie przepisów kodeksu cywilnego sąd nie uwzględni przedawnienia z urzędu wobec obowiązującego obecnie brzmienia art.117 kc..

Niezasadne jest także powództwo rozszerzone przez powoda w dniu 01 października 2014 roku gdzie w złożonym piśmie powód wskazał ,że dochodzone roszczenie jest konsekwencją niezgodnego z prawem działania strony pozwanej w zakresie naruszających prawo działań odnoszących się nie tylko do bezprawnego pozwolenia na pobudowanie budynku mieszkalnego na działce nr (...) przy ul. (...) ,ale także w wyniku bezprawnych działań naruszających podstawowe przepisy prawa budowlanego oraz przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących nieruchomości położonych na sąsiadujących z nieruchomością powoda działkach nr.(...) przy ul. (...),nr (...) przy ul. (...) i nr,(...) przy ul. (...).

Po pierwsze powód jest właścicielem swojej działki od 1994 roku , zaś wskazane obiekty powstały w latach 70-tych XX wieku nie mógł więc być stroną w toczących się postępowaniach . Po drugie nie udowodnił (a zgodnie z art. 6 kc. na nim ciążył ciężar dowodu) przesłanek odpowiedzialności z art. 417 kc tj. szkody ,zdarzenia wyrządzającego szkodę oraz adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniem a szkodą .Nadto powód nie udowodnił bezprawności działania funkcjonariuszy ,zaś realizowane inwestycje nie mogły naruszać praw powoda .Jeżeli powód ma jakieś pretensje do właścicieli sąsiadujących z nim nieruchomości wskazanych w piśmie rozszerzającym powództwo to w drodze odpowiedniego powództwa może dochodzić ich w drodze odpowiednich roszczeń na drodze sądowej .

Ponadto podnoszone przez powoda zarzuty bezprawnych działań naruszających podstawowe przepisy prawa budowlanego oraz przepisy kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących nieruchomości położonych na sąsiadujących z nieruchomością powoda działkach nr (...) przy ul. (...) , nr (...) przy ul. (...) i nr (...) przy ul. (...)są gołosłowne i nie poparte decyzjami stwierdzającymi działania niezgodnego z prawem .

Orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu uzasadnia przepis art. 99 kpc w zw. z art.98§1i §3 kpc . Powód jako strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić stronie pozwanej na jej żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na zasądzone na rzecz strony pozwanej koszty złożyła się kwota 2400,00 zł tytułem wynagrodzenia radcy prawnego określona na podstawie § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490.)

Sąd nakazał ściągnąć od powoda A. P. na rzecz Skarbu Państwa -Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej kwotę 490,03 zł tytułem zwrotu poniesionych w sprawie wydatków związanych z wywołaniem opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości pokrytych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa. Stosownie do przepisu art. 83 ust. 1 u.k.s.c. , jeżeli czynność połączona z wydatkami zostaje podjęta z urzędu, sąd zarządzi wykonanie tej czynności, a kwotę potrzebną na ich pokrycie wykląda tymczasowo Skarb Państwa. Dotyczy to także dopuszczenia i przeprowadzenia przez sąd z urzędu dowodu niewskazanego przez stronę. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie Sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113 u.k.s.c. . Z kolei art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c. stanowi, że kosztami sądowymi, których stroną nie miała obowiązkowo uiścić lub których nie miał obowiązkowo uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu .Stroną wnoszącą o przeprowadzenie tego dowodu był powód więc jest zobowiązany do pokrycia wyżej wskazanej kwoty na podstawie przywołanych przepisów.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy orzekł jak w wyroku.