

Sygn. akt I ACa 1449/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia SA Ewa Kaniok

Sędzia SA Roman Dzik

Sędzia SO (del.) Paulina Aslanowicz (spr.)

Protokolant asystent sędziego Łukasz Śliwa

po rozpoznaniu w dniu 08 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) S.A. z siedzibą w W.

przeciwko W. S. i J. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa - Praga w Warszawie

z dnia 06 września 2012 r.

sygn. akt II C 225/11

oddala apelację

IA Ca 1449/12

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 10 lutego 2011 roku (...) S.A. z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od S. S. kwoty 135.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 stycznia 2011 roku do dnia zapłaty tytułem zwrotu świadczenia nienależnego wraz z kosztami procesu.

Pozwany S. S. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 06 września 2012 roku Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe orzeczenie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

(...) S.A. z siedzibą w W. prowadziła inwestycję pod nazwą (...) zlokalizowaną przy ulicy (...) w W.. W dniu 19 kwietnia 2010 roku powód złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę drugiego etapu tej inwestycji.

W toku postępowania związanego z wydaniem pozwolenia na budowę w dniu 25 sierpnia 2010 roku pozwany jako właściciel lokalu położonego na nieruchomości sąsiedniej zgłosił swój udział w charakterze strony, za którą go uznano. Jednocześnie S. S., działając przez swojego pełnomocnika, zwrócił się do powoda z żądaniem zapłaty kwoty 650.000 zł jako odszkodowania za szkody, jakie może ponieść w związku z realizacją inwestycji i zadośćuczynienia za krzywdę, jakiej dozna w wyniku naruszenia jego dóbr osobistych. Pismem z dnia 14 września 2010 roku Spółka (...), działając w imieniu pozwanego oraz dwóch innych osób, doprecyzowała roszczenia, podając, że dochodzi ich z tytułu uciążliwości wiążących się z budową w postaci narażenia na pyły, hałasy, przysłonięcie światła, nocne naświetlanie inwestycji, drgania powierzchni, pływy, pęknięcia budynków, naruszenie integralności inwestycji oraz szkody wynikającej z obniżki wartości nieruchomości sąsiednich. Jako podstawę roszczeń wskazano art. 23 i 24 k.c., art. 144 k.c. oraz art. 415 k.c. Spółka ta zaproponowała jednocześnie powodowi współpracę przy mediacji z właścicielami nieruchomości sąsiednich, powołując się na swoje doświadczenie jako negocjatora oraz mediatora przy inwestycjach budowlanych, za wynagrodzeniem ze strony powoda w kwocie 400.000 zł. W toku negocjacji roszczenia pozwanego zostały przedstawione następująco: kwota 200.000 zł jako odszkodowanie za szkodę, wynikłą z utraty wartości mieszkania, 70.000 zł z tytułu remontu mieszkania przystosowującego je do hałasów, pyłków i drgań, 50.000 zł jako odszkodowanie za wydatki na rehabilitację, urlopy i wyjazdy wypoczynkowe oraz wycieczki w okresie budowy i po jej zakończeniu, kwota 30.000 zł jako wydatki związane z częstszym przebywaniem poza miejscem zamieszkania i zmianą dotychczasowego trybu życia, 300.000 zł jako zadośćuczynienie za krzywdę wywołaną uciążliwościami budowy, przeorganizowaniem środowiska naturalnego w obszarze sąsiedzkim, naruszeniem dóbr osobistych związanych ze spokojem, prawem do wypoczynku oraz prawem do bezpieczeństwa. Następnie kwota roszczenia została zmniejszona do 300.000 zł. Jednocześnie pozwany nie zgłosił żadnych uwag, ani zastrzeżeń do projektu budowlanego.

Decyzją numer (...) z dnia 15 listopada 2010 roku Prezydent(...) W. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterach i garażami podziemnymi na terenie działek w rejonie ulicy (...) w W., o powierzchni zabudowy 5.363 m⁽²⁾.

W dniu 01 grudnia 2010 roku strony podpisały porozumienie, w którym powód wskazał, iż ma zamiar zrealizować powyższe przedsięwzięcie budowlane na podstawie decyzji z dnia 15 listopada 2010 roku, pozwany zaś oświadczył, iż inwestycja ta zarówno w fazie jej realizacji, jak i po jej zakończeniu spowoduje dla niego i żony W. liczne niedogodności, naruszenie dóbr osobistych oraz bezpośrednio i pośrednio szkody o charakterze majątkowym oraz niemajątkowym, które przedstawiają dla niego wartość równą kwocie 135.000 zł. Strony wskazały, iż w dacie zawarcia porozumienia pozwanemu przysługuje prawo do wniesienia odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę. Pozwany zobowiązał się do odstąpienia od wniesienia odwołania od decyzji w zamian za zapłatę odszkodowania i zadośćuczynienia z tytułu negatywnych następstw inwestycji zarówno w toku jej przebiegu, jak i po jej zakończeniu. Przedstawiciele powoda złożyli oświadczenie, iż uważają szkodę, krzywdę oraz twierdzenie o naruszeniu dóbr osobistych za nieuzasadnione i nieudokumentowane, a tym samym za nienależne, jednakże z uwagi na konsekwencje, jakie mogłoby mieć wniesienie odwołania od decyzji przez pozwanego dla przedłużenia postępowania administracyjnego w przedmiocie pozwolenia na budowę, uważają za konieczną zapłatę żądanej przez pozwanego kwoty w celu uniknięcia strat spowodowanych wniesieniem odwołania, choćby odwołanie to miało być w zupełności nieuzasadnione. Wskazano, iż przedłużenie postępowania administracyjnego i nierozpoczęcie inwestycji do końca 2010 roku przyniesie powodowi szkodę majątkową z tytułu wzrostu kosztów inwestycji rzędu 529.000 zł miesięcznie. W związku z tym strony ustaliły, iż(...) wpłaci do depozytu notarialnego kwotę 135.000 zł z przeznaczeniem dla S. S., zaś notariusz wypłaci ją pozwanemu po okazaniu odpisu decyzji o pozwoleniu na budowę opatrzonego adnotacją o jej ostateczności. Pozwany, działając w imieniu własnym i żony, oświadczył, iż odbiór kwoty depozytu oznacza wyczerpanie wszelkich aktualnych i przyszłych roszczeń jego i żony związanych z uciążliwością inwestycji pod warunkiem prowadzenia inwestycji zgodnie z obowiązującym prawem i bez względu na to, że (...) roszczeń tych nie uznaje. W dniu 15 grudnia 2010 roku notariusz wypłacił zdeponowaną kwotę pieniężną pełnomocnikowi pozwanego.

Pismem z dnia 14 stycznia 2011 roku (...) wezwał pozwanego do zwrotu wypłaconej mu kwoty jako zwrotu świadczenia nienależnego.

Z uzyskanej od powodowej Spółki kwoty 135.000 zł pozwany zapłacił za wypis aktu notarialnego kwotę 302,56 zł, kwotę 3.660 zł na rzecz (...) za wykonanie zlecenia, zaś 27.241 zł do Urzędu Skarbowego tytułem podatku.

Budynek, w którym mieszka pozwany, jest oddalony od najbliższego obiektu drugiego etapu nowobudowanego osiedla w najkrótszym miejscu o 40,2 m, a w miejscu, w którym mieszka pozwany, odległość ta wynosi 52,2 m. Dla potrzeb pozwolenia na budowę została sporządzona analiza nasłonecznienia budynku, z której wynika, że mieszkanie pozwanego przed budową inwestycji było nasłonecznione w dniach 21 marca i 21 września minimum 3 godziny dziennie, zaś nasłonecznienie po realizacji inwestycji w godzinach między 7.00 a 17.00 zmniejszyło się z 4 godzin 5 minut do 3 godzin 8 minut. W konsekwencji dopływ światła do pomieszczeń spełnia warunki wymagane w § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07 kwietnia 2004 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Przed realizacją inwestycji nieruchomość naprzeciwko okien pozwanego stanowiła teren zielony niezagospodarowany, na którym w czasie budowy realizowano jednocześnie trzy budynki z lokalami użytkowymi, w tym jeden czternasto - kondygnacyjny. Prace rozpoczęły się w grudniu 2010 roku i trwały do chwili wydania wyroku. Jednak budynek położony naprzeciwko budynku pozwanego został oddany nabywcom do indywidualnego wykończenia mieszkań już w czerwcu 2012 roku. Na budowie przez kilka miesięcy pracował ciężki sprzęt, szczególnie przy robotach ziemnych. Przyjeżdżały głośno pracujące samochody z mieszalnikami betonu, a prace związane z betonowaniem czasami przedłużały się i były wykonywane również nocą po godzinie dwudziestej drugiej. W związku ze skargami mieszkańców sąsiedniego osiedla i telefonami z administracji tego osiedla wykonawca inwestycji wywieszał informacje o przedłużeniu prac po godzinie dwudziestej drugiej i za to przeproszał mieszkańców. Teren budowy był oświetlony również nocą. Dziennie na plac budowy w okresie wznoszenia murów przyjeżdżało około 50 - 60 samochodów ciężarowych. W tym okresie na terenie budowy pracowało jednocześnie od 300 do 500 osób. W czasie wykańczania mieszkań na zewnątrz z chodnika przed blokiem pozwanego słychać było wiercenia, spawanie i stukanie .

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o zebrane w aktach dokumenty, nagranie wideo terenu inwestycji oraz zeznania świadków: M. P., J. O. i J. Ż. oraz przesłuchanie przedstawiciela strony powodowej. Jednocześnie Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, zgłoszony przez pełnomocnika pozwanego na okoliczność uciążliwości, jakie niosą za sobą prace budowlane, bowiem był on sprekludowany, a ponadto sama uciążliwość budowy trwającej na sąsiedniej nieruchomości była według Sądu Okręgowego faktem nie wymagającym wiedzy specjalnej, lecz powinna być wykazana innym materiałem dowodowym i istnienie takich uciążliwości zostało co do zasady udowodnione zeznaniami świadka M. P..

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne i dokonaną ocenę materiału dowodowego Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne i nie zasługujące na uwzględnienie.

Zawarte przez strony porozumienie Sąd Okręgowy zakwalifikował jako ugodę, która nie tworzy nowego stosunku prawnego, lecz likwiduje spór dotyczący już istniejącego stosunku lub spór mogący powstać z tego stosunku w przyszłości. Sąd Okręgowy uznał, że uгода zawarta przez strony nie spełniała swego podstawowego celu, jakim jest uchylenie niepewności co do roszczeń mogących wyniknąć dla pozwanego z tytułu budowy na sąsiedniej nieruchomości, bowiem powód istnienie tych roszczeń zakwestionował i w istocie zapłacił jedynie za rezygnację z wniesienia przez pozwanego odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę i to od razu z zamiarem dochodzenia zwrotu wypłaconej kwoty, czemu miało służyć wpisanie do treści porozumienia informacji o działaniu w sytuacji przymusowej. Porozumienie stron nie usuwało zatem żadnego sporu ani wątpliwości między stronami związanych z rozpoczęciem budowy na nieruchomości powoda, bo kwestionował on całkowicie istnienie jakichkolwiek roszczeń ze strony pozwanego. Skoro powód nie uznawał roszczeń pozwanego, to tak zawartą ugodę Sąd Okręgowy uznał za sprzeczną z naturą stosunku prawnego, a zapłatę za samo niewniesienie odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę

- w sytuacji, gdy nie wykazano istnienia żadnych naruszeń praw strony wynikających z przepisów prawa budowlanego
- za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego.

Pomimo powyższej konkluzji, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na to, że spełnienie świadczenia czyni zadość zasadom współżycia społecznego w rozumieniu art. 411 pkt 2 k.c. Skoro bowiem nieruchomości, na której zamieszkuje pozwany, jest działką przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, to powodowa Spółka, budując na swoim gruncie, nie powinna zakłócać pozwanemu prawa do spokoju i odpoczynku ponad przeciętną miarę. Tymczasem w ocenie Sądu Okręgowego wykazano w niniejszym procesie, iż podczas budowy dochodziło do zakłóceń ciszy nocnej, a tym samym również prawa do wypoczynku nocnego, gdyż prowadzenie głośnych prac budowlanych w nocy stanowi zakłócanie korzystania z nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę oraz jednocześnie naruszenie dóbr osobistych powoda w postaci prawa do spokojnego zamieszkiwania czy wypoczynku nocnego. Jednocześnie Sąd Okręgowy uznał, że wysokość tego świadczenia strony same ustaliły, a przebieg procesu budowlanego nie przyniósł żadnych nowych nieprzewidywalnych wcześniej okoliczności, które miałyby wpływ na wysokość świadczenia. Stąd też Sąd Okręgowy uznał, że brak jest podstaw do miarkowania wysokości ustalonej przez strony w negocjacjach kwoty.

Dodatkowo Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że zachowanie powoda, który wykorzystując swoją lepszą obsługę prawną tak formułuje porozumienie i wypłaca świadczenie, by niezwłocznie dochodzić jego zwrotu, nie zasługuje na aprobatę. Planując inwestycję gospodarczą, powód powinien zdaniem Sądu Okręgowego uwzględniać możliwość wniesienia odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę przez inne podmioty, niezależnie od tego, czy mają one merytoryczne argumenty czy nie, a nie „przekupywać” osoby zainteresowane wniesieniem takiego odwołania. W konsekwencji w tym przypadku ofiarą działania Spółki poszukującej możliwości zarobienia na „mediacjach” między inwestorem a sąsiadami inwestycji, ale również ofiarą pośpiechu w zarabianiu pieniędzy przez powodową Spółkę, padł starszy człowiek, a tę okoliczność należało również w ocenie Sądu Okręgowego uwzględnić.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy oddalił powództwo, a o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powodowa Spółka, zaskarżając go w całości i zarzucając naruszenie następujących przepisów:

(1) art. 228 § 1 k.p.c. lub 231 k.p.c. lub 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. oraz art. 232 k.p.c. poprzez ustalenie, że w sprawie doszło do zakłóceń wypoczynku nocnego i spokojnego zamieszkiwania, w tym zakłóceń wypoczynku nocnego i spokojnego zamieszkiwania u pozwanego, bez wskazania i uzasadnienia podstawy dokonania takiego ustalenia - do czego zobowiązuje art. 328 § 2 k.p.c. - podczas gdy konkluzja taka w realiach niniejszej sprawy nie może uchodzić za fakt powszechnie znany w rozumieniu art. 228 § k.p.c., nie znajduje podstawy w prawidłowo zastosowanym domniemaniu faktycznym, ani w prawidłowo dokonanej ocenie dowodów, w szczególności wobec braku przeprowadzenia dowodu z przesłuchania strony pozwanej;

(2) art. 231 k.p.c. lub 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez ustalenie, że prowadzenie prac budowlanych w nocy stanowi zakłócenie korzystania z nieruchomości sąsiedniej ponad przeciętną miarę, bez wskazania i uzasadnienia podstawy dokonania takiego ustalenia - do czego zobowiązuje art. 328 § 2 k.p.c. - podczas gdy wnioskowanie takie w realiach niniejszej sprawy nie znajduje podstawy w prawidłowo zastosowanym domniemaniu faktycznym ani w prawidłowo dokonanej ocenie dowodów;

(3) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 411 pkt 2 k.c. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że strony same ustaliły wysokość świadczenia, podczas gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego powinna prowadzić do przyjęcia, że porozumienie, w którym wysokość świadczenia została określona, pozbawione było konsensu stron, a w konsekwencji w sytuacji ustalenia, że spełnienie świadczenia przez powoda na rzecz pozwanego czyni zadość zasadom współżycia społecznego w rozumieniu art. 411 pkt 2 k.c. - nieustalenie czy świadczenie to czyni zadość zasadom współżycia społecznego w całości czy tylko w określonej części;

(4) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art 411 pkt 2 k.c. poprzez nieprawidłowe uznanie, że pozwany nie miał silniejszej, przeważającej pozycji w postępowaniu administracyjnym, podczas gdy prawidłowa ocena materiału dowodowego powinna prowadzić do wniosku przeciwnego, a w konsekwencji do przyjęcia, że ta przeważająca pozycja wyklucza możliwość uznania, iż spełnienie świadczenia przez powoda na rzecz pozwanego czyni zadość zasadom współzycia społecznego, a także poprzez nieuwzględnienie innych okoliczności towarzyszących zawarciu porozumienia - ugody przez strony oraz sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę okoliczności wziętych pod uwagę i nieuprawnione uznanie ich za wpływające na kwalifikację spełnienia świadczenia przez powoda na rzecz pozwanego jako czyniącego zadość zasadom współzycia społecznego;

(5) art. 411 pkt 2 k.c. poprzez wadliwe uznanie, że spełnienie świadczenia przez powoda na rzecz pozwanego czyni zadość zasadom współzycia społecznego przejawiające się w:

(a) nieustaleniu, jakim zasadom współzycia społecznego czyni zadość świadczenie nienależne spełnione przez powoda na rzecz pozwanego;

(b) wadliwym określeniu okoliczności, które powinny zostać poddane weryfikacji z punktu widzenia zasad współzycia społecznego, w tym między innymi uznaniu prawa do niezakłóconego korzystania z nieruchomości i do niezakłóconej ciszy nocnej za okoliczności mające podbudowę w zasadach współzycia społecznego;

(c) uznaniu, że dezaprobatę moralną w realiach niniejszej sprawy budziłaby konieczność zwrotu świadczenia nienależnego przez pozwanego, podczas gdy okoliczności tak dotyczące spełnienia tego świadczenia, jak i późniejsze, prowadzą do wniosku, że na taką dezaprobatę powinno zasługiwać pozostawienie świadczenia nienależnego pozwanemu;

(d) zastosowaniu tego przepisu w sytuacji, gdy spełniający świadczenie nie pozostawał w przekonaniu o istnieniu obowiązku takiego świadczenia.

W związku z powyższym powodowa Spółka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty dochodzonej pozwem oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Z uwagi na śmierć pozwanego S. S. w dniu 29 sierpnia 2012 roku, postanowieniem z dnia 08 marca 2013 roku postępowanie zawieszono na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c., a następnie podjęto je w dniu 24 maja 2013 roku z udziałem następców prawnych pozwanego w osobach W. S. i J. S..

W odpowiedzi na apelację z dnia 28 czerwca 2013 roku pozwany J. S. wniósł o jej oddalenie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż argumenty w niej podniesione nie mogły podważyć trafności wydanego przez Sąd pierwszej instancji rozstrzygnięcia, choć z innych przyczyn niż podane w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, dotyczące okoliczności zawarcia i treści porozumienia z dnia 01 grudnia 2010 roku, nie budzą wątpliwości i stąd Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Nie wyklucza to jednak dokonania odmiennej oceny podstaw materialnoprawnych powództwa. Wszelkie bowiem naruszenia prawa materialnego popełnione przez Sąd pierwszej instancji, bez względu na to, czy zostały wytknięte w apelacji, winny zostać naprawione przy rozpoznawaniu tego środka zaskarżenia, pod warunkiem, że rozpoznanie ich mieści się w jego granicach (tak Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07, OSNC z 2008 roku, Nr 6, poz.55).

Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miała dokonana przez Sąd Okręgowy ocena zawartego pomiędzy stronami porozumienia z dnia 01 grudnia 2010 roku, a nie sposób się z nią zgodzić, biorąc pod uwagę całokształt okoliczności sprawy towarzyszących dokonaniu tej czynności prawnej, stanowiącej bezspornie ugodę.

W myśl art. 917 § 1 k.c. przez ugodę strony czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, aby uchylić niepewność, co do roszczeń wynikających z tego stosunku lub zapewnić ich wykonanie albo by uchylić spór istniejący lub mogący powstać. Do samej istoty ugody należy zatem rezygnacja przez stronę z części swoich żądań, a ustępstwa wzajemne stron należy pojmować bardzo szeroko i subiektywnie, a więc odnosić je nie do rzeczywistej, obiektywnie ustalonej treści stosunku prawnego, ale przekonania każdej ze stron co do wielkości i wagi poszczególnych roszczeń z niego wynikających. Przez ustępstwa te trzeba zaś rozumieć jakiegokolwiek umniejszenie uprawnień własnych strony lub zwiększenie uprawnień drugiej strony stosunku prawnego, czy też jakiegokolwiek rezygnację z pierwotnie zajmowanego przez stronę stanowiska. W orzecznictwie sądowym wyrażany jest przy tym jednolicie pogląd, w myśl którego rodzaj i zakres wzajemnych ustępstw może być różny i obiektywnie rzecz biorąc nie muszą one być jednakowo ważne. Wzajemne ustępstwa nie muszą być również ekwiwalentne. Na to, czy coś jest ustępstwem jednej strony na rzecz drugiej, wskazuje nie tylko treść stosunku prawnego, na tle którego zawierana jest uгода, ale także, gdy celem ugody jest zapewnienie wykonania roszczenia, również okoliczności, w jakich może zostać ono wykonane. Wzajemne ustępstwa czynione sobie przez strony nie muszą być przy tym *expressis verbis* wymienione w treści ugody, a na ich istnienie mogą wskazywać okoliczności dokonania tej czynności prawnej, które mogą zostać ustalone w postępowaniu sądowym na podstawie wszelkich dopuszczalnych w tym postępowaniu dowodów (tak Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 07 lutego 2006 roku, IV CK 393/05, LEX numer 180811, z dnia 03 grudnia 2009 roku, II PK 104/09, LEX numer 558293 i z dnia 02 grudnia 2011 roku, III PK 28/11, LEX numer 1163947).

W tym kontekście należy zauważyć, że mimo, iż uгода jest umową o swoistych cechach, to podlega ogólnym przepisom o czynnościach prawnych (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1981 roku, IV CR 424/81, LEX numer 8375). Stosowanie do ugód unormowanych w art. 917 przepisów części ogólnej Kodeksu cywilnego dotyczy m.in. skutków prawnych zawartej ugody. Strona może zatem podnieść wzruszalność zawartej ugody z powołaniem się na przepisy o wadach czynności prawnych lub bezwzględnej jej nieważności. Zanegowanie ważności ugody może nastąpić w razie zaistnienia okoliczności z art. 58 k.c., w tym powoływanej przez powodową Spółkę w niniejszej sprawie, sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. Czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego to zaś czynność naruszająca podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania, słuszności, moralności i godziwości (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 05 czerwca 2009 roku I UK 19/09, LEX numer 515697). Wymaganie zgodności czynności prawnej z zasadami współzycia społecznego jest przy tym zagadnieniem kontekstu faktycznego, tj. okoliczności danego wypadku i jakiegokolwiek próba uogólnień adekwatnych do każdej sytuacji byłaby skazana z góry na niepowodzenie (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 29 września 1987 roku, III CZP 51/87, OSNCP z 1998 roku, Nr 1, poz. 14). W sferze stosunków prawnych, zwłaszcza tam, gdzie silnie zaznacza się dążenie do maksymalizacji ochrony autonomii woli podmiotu dokonującego czynności, podważanie ważności czynności prawnej na podstawie kryteriów oceny wynikających z zasad współzycia społecznego, ograniczone jest do wyjątkowych przypadków. Szczególny sprzeciw budzi ingerencja sądowa w treść ugody z uwagi na to, że prowadziłaby ona do pozbawienia podmiotów prawa cywilnego szerokiego pola swobody kontraktowej w warunkach gospodarki rynkowej. Pogląd ten doznaje jednak korekty w sytuacji, w której pojawiają się inne ważne elementy, w szczególności gdy jedna ze stron wykorzystuje w sposób naganny swą silniejszą pozycję lub nietypową sytuację, działając celowo na niekorzyść kontrahenta (tak Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 13 września 2001 roku, IV CKN 475/00, LEX numer 52800 oraz z dnia 18 marca 2008 roku, IV CSK 478/07, LEX numer 371531). Nie można zatem - przy ocenie zgodności ugody z zasadami współzycia społecznego - pomijać przyczyny, które do jej zawarcia doprowadziły i okoliczności temu zawarciu towarzyszących.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, że zawarta przez strony uгода z dnia 01 grudnia 2010 roku była czynnością kauzalną, gdyż zmierzała do osiągnięcia ustawowego celu, jakim było zakończenie istniejącego między stronami sporu związanego ze zgłaszanymi przez pozwanego wobec powoda roszczeniami wynikającymi z prowadzonej inwestycji i przysługującymi mu uprawnieniami na gruncie prawa administracyjnego. Uгода stron

nie kreowała przy tym nowego prawa lub stosunku prawnego, lecz dotyczyła zaspokojenia roszczeń wynikających z istniejącego już między stronami stosunku prawnego wynikającego z faktu sąsiedztwa pozwanego w stosunku do inwestycji realizowanej przez powodową Spółkę i rozwiązania sporów, jakie mogłyby między nimi powstać na gruncie twierdzeń powoda o naruszeniu jego interesów w związku z tą inwestycją.

Zgodnie z treścią ugody obie strony poczyniły względem siebie - w ich subiektywnym przeświadczeniu - wzajemne ustępstwa. W pkt 1.2 porozumienia pozwany odstąpił od wniesienia odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę, a w pkt 3.6 zrezygnował z wszelkich aktualnych i przyszłych roszczeń swoich i żony związanych z uciążliwością inwestycji, a powód zapłacił za to kwotę 135.000 zł. Jednocześnie pozwany przyjął na siebie ryzyko, że w sytuacji złożenia odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę przez jakąkolwiek inną stronę tego postępowania administracyjnego utraci prawo do świadczenia za dokonane zrzeczenie się roszczeń cywilnoprawnych, gdyż warunkiem wypłaty było złożenie decyzji administracyjnej ze stwierdzeniem jej ostateczności.

Istnienia tych ustępstw nie podważa okoliczność uznania przez powoda w treści porozumienia roszczeń o odszkodowanie i zadośćuczynienie za nienależne, a twierdzeń o szkodzie, krzywdzie i naruszeniu dóbr osobistych za nieuzasadnione i nieudokumentowane, gdyż oświadczenie to pozostaje w sprzeczności z naturą szkody przyszłej jako konsekwencji stanu obecnego o rozmiarze trudnym do zdefiniowania w chwili zaistnienia zdarzenia szkodzącego, a w konsekwencji roszczeń jej dotyczących, z których również zrezygnował pozwany. Samo zaś zgłoszenie roszczeń dotyczących szkody przyszłej i usankcjonowanie ich w ugodzie w żaden sposób nie godzi w naturę tego stosunku, czy zasady współżycia społecznego. Celem ugody jest bowiem przekształcenie niepewnego lub spornego stosunku prawnego o charakterze cywilnoprawnym bądź administracyjnym w stosunek pewny i bezsporny, a dla jej dopuszczalności wystarczająca jest sama możliwość powstania sporu lub niepewności oceniana w kategoriach subiektywnych (tak Stanisław Dmowski w: Komentarz do kodeksu cywilnego pod redakcją Gerarda Bieńka. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom 2, Wydanie 5, Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2004 rok, s. 745).

Ponadto nie można tracić z pola widzenia tego, że ustępstwo pozwanego obejmowało kluczową dla powoda rezygnację z wniesienia przez niego odwołania od decyzji o pozwoleniu na budowę. Uszło przy tym uwadze Sądu Okręgowego, że w korespondencji kierowanej przez Spółkę (...) do powoda szeroko opisywany zakres naruszeń i zagrożeń interesów pozwanego, w tym związanych przykładowo z przysłonięciem światła, czy drganiem, będącymi wynikiem planowanej inwestycji definiowany był jako rodzący możliwość skorzystania z instytucji prawa administracyjnego, jak i drogi cywilnoprawnej (pismo k. 24). Skoro zaś pozwanemu przyznano status strony w postępowaniu administracyjnym w rozumieniu art. 28 k.p.a, to oznacza, że posiadał on konkretny, indywidualny interes oparty na przepisach prawa. W tym zaś przypadku świadczy to o tym, że był on podmiotem, znajdującym się w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego w rozumieniu art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623 z późn. zm), a co za tym idzie mógł w pełni korzystać z uprawnień procesowych i powoływać się na ewentualne naruszenia jego interesów z tego faktu wynikających, które rozpatrywane byłyby przez właściwy organ administracyjny. Nie jest przy tym rzeczą Sądu orzekającego w niniejszej sprawie dokonywanie oceny, czy podnoszone przez pozwanego okoliczności mogły doprowadzić do skutecznego odwołania się od decyzji o pozwoleniu na budowę, czy też nie. W konsekwencji nie uprawniony jest pogląd Sądu Okręgowego, że jedynie wykazanie przez pozwanego naruszeń prawa budowlanego uzasadniałoby uznanie zapłaty za niewniesienie odwołania za zgodną z zasadami współżycia społecznego. Jest to bowiem ten zakres niepewności istniejącej pomiędzy stronami, którą postanowiły one w imię swoich interesów, uchylić w ugodzie i zażegnać spór administracyjny mogący pomiędzy nimi powstać w przyszłości. Ocena racji stron w tym sporze i ich procesowego przełożenia w postępowaniu administracyjnym jest zaś irrelevantna z punktu widzenia ważności samej ugody.

Brak jednocześnie zdaniem Sądu Apelacyjnego podstaw do przyjęcia tezy, że pozwany znajdował się w silniejszej pozycji wobec powoda i wykorzystał jego przymusowe położenie, co kwalifikowałoby ten przypadek jako wyjątkowy, a co za tym idzie uzasadniający zakwestionowanie ważności czynności prawnej z punktu widzenia sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Obie strony były bowiem w tym przypadku równorzędnymi podmiotami, zarówno w zakresie stosunków cywilnoprawnych, jak i administracyjnych, mogącymi na równi korzystać z przysługujących im w tym zakresie praw. Samo uprawnienie pozwanego do wniesienia odwołania od decyzji administracyjnej nie świadczy

o tym, że posiadał on z założenia pozycję silniejszą, gdyż możliwość skorzystania z ustawowo przyznanego prawa w tym zakresie przez którąkolwiek ze stron postępowania administracyjnego nie może być poczytana jako zastosowanie szczególnego nacisku, czy wpływów, jak wskazywała strona powodowa, ani tym bardziej jako działanie nieetyczne czy nieuczciwe, lecz takie którego zaistnienie winno być brane pod uwagę w obrocie gospodarczym i uwzględniane w kalkulacjach ekonomicznych. To bowiem powód jako profesjonalny inwestor na rynku nieruchomości, a nie pozwany – sąsiad inwestycji, ponosi ryzyko finansowe związane z czasem trwania procesu inwestycyjnego w ramach obowiązujących procedur prawnych.

Zgodnie z utrwaloną linią orzeczniczą Sądu Najwyższego (tak min. w postanowieniu z dnia 20 czerwca 2012 roku, I CSK 590/11, LEX numer 1232228) samo wykonywanie uprawnień właściciela nie stanowi nadużycia prawa, gdyż należy przyjąć domniemanie, że korzystanie z przyzanych ustawą uprawnień jest zgodne z zasadami współzycia społecznego. Do obalenia tego domniemanie w zakresie możliwości korzystania przez pozwanego z przysługującego mu na gruncie prawa administracyjnego instrumentu zaskarżenia decyzji o pozwoleniu na budowę na gruncie sąsiednim w sprawie niniejszej nie doszło.

Zważywszy na powyższą ocenę stosunku prawnego łączącego strony, za nieposiadające znaczenia dla rozpoznania sprawy należało uznać zakwestionowane w apelacji ustalenia i rozważania Sądu Okręgowego dotyczące przesłanek zwrotu świadczenia spełnionego na jego podstawie, a w szczególności w zakresie odnoszącym się do stanu faktycznego na nieruchomościach w trakcie realizacji inwestycji i jego kwalifikacji jako godzącego w prawa i interesy S. S., a samego żądania zwrotu należności jako sprzecznego z zasadami współzycia społecznego. Konkluzja, do jakiej doszedł Sąd Apelacyjny, o ważności źródła relacji zobowiązaniowej stron pozbawia bowiem dochodzone świadczenie cechy nienależności w rozumieniu art. 410 k.c., a w konsekwencji czyni zarzuty apelacyjne nakierowane na ustalenia i oceny prawne Sądu pierwszej instancji dotyczące przesłanek jego zwrotu bezprzedmiotowymi.

Z uwagi na okoliczność, że zaskarżony wyrok pomimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację.