

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Barbara Kubasik

Protokolant:Marta Witek

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2015 r. w Łodzi

sprawy z powództwa T. M.

przeciwko Gminie M. Ł., Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta Ł.

o odszkodowanie

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. kwotę 250.284,00 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote) z ustawowymi odsetkami od kwoty 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) od dnia 14 września 2013 roku do dnia zapłaty, a od kwoty 150.284,00 zł (sto pięćdziesiąt tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote) od dnia 16 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty;
2. oddała w pozostałej części powództwo wobec Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł.;
3. oddała powództwo wobec Gminy M. Ł.;
4. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. na rzecz powoda T. M. kwotę 528,95 zł (pięćset dwadzieścia osiem złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu części kosztów procesu;
5. zasądza od powoda T. M. na rzecz pozwanego Gminy M. Ł. kwotę 1.433,24 zł (jeden tysiąc czterysta trzydzieści trzy złote dwadzieścia cztery grosze) tytułem zwrotu wydatków i kwotę 3.600,00 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
6. nie obciąża powoda T. M. pozostałą częścią nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt IIC 759/13 1

UZASADNIENIE

Powód T. M. w pozwie z dnia 7 czerwca 2013r. (data wpływu) wniósł o zasądzenie od pozwanego Gminy M. Ł. kwoty 100.000zł z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, która to kwota stanowi odszkodowanie za szkodę rzeczywistą (damnum emergens) związaną z brakiem zwrotu gruntu o powierzchni 100m2 z całości nieruchomości (...) o powierzchni 2405m2 (Kw. (...)) zbędnej w całej swej powierzchni na cel wywłaszczenia.

Jako podstawę prawną swojego roszczenia powód wskazał art. 77 Konstytucji, art. 417 k.c. i n. zw. z art. 136 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 361 k.c. Według powoda przyczyną szkody jest zaniechanie funkcjonariusza Skarbu Państwa w zaferowaniu zwrotu działki, a obowiązek zawiadomienia przez naczelnika wydziału nałożony został przez **art. 34 ustawy z dnia 12 marca 1958r.** (pozew k. 2-10 akt).

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina Ł. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia deliktowego, zarzut braku legitymacji

biernej po jej stronie oraz zakwestionowała wysokość odszkodowania, którego domagał się powód (odpowiedź na pozew k. 188-193 akt).

Postanowieniem z dnia 27 sierpnia 2013r. Sąd na wniosek powoda wezwał na podstawie art. 194 § 3 k.p.c. do udziału w sprawie w charakterze strony pozwanej Skarb Państwa-reprezentowany przez Prezydenta Miasta Ł. wykonującego funkcje starosty powiatowego , w tym zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (postanowienie k. 236 akt).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa-Prezydent Miasta Ł. reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz pozwanego od powoda kosztów postępowania według norm przepisanych (odpowiedź na pozew k. 245-256 akt).

Pozwany Skarb Państwa zakwestionował roszczenie powoda co do zasady oraz co do wysokości. Zaprzeczył twierdzeniom powoda za wyjątkiem wyraźnie przyznanych.

Pozwany zakwestionował wystąpienie w niniejszej sprawie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej w postaci zdarzenia sprawczego, szkody i związku przyczynowego.

W ocenie pozwanego, powód nie wykazał wystąpienie przesłanek skutkujących odpowiedzialnością odszkodowawczą Skarbu Państwa.

Jako źródło szkody powód wskazał zaniechanie przez funkcjonariusza państwowego - naczelnika wydziału zawiadomienia dotychczasowego właściciela o możliwości ubiegania się o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, przy czym jak wyjaśnił powód „samo zdarzenie będące przyczyną szkody nastąpiło jeszcze w 1973 r.” .

Pozwany zakwestionował okoliczność, iż taki obowiązek zawiadomienia wynikał z przepisów prawa, w tym wskazywanego przez powoda art. 34 ustawy z 12 marca 1958 r. W przeciwieństwie do wymienionej przez powoda regulacji, taki obowiązek wprowadzony został literalnie w treści art. 136 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomością (dalej u.g.n.), ale nie znajduje on stosowania do zdarzeń prawnych mających miejsce przed wejściem tej ustawy w życie.

W przypadku uznania przez Sąd, iż w tej sprawie miało miejsce zaniechanie powiadomienia dotychczasowego właściciela o możliwości zwrotu nieruchomości, pozwany zakwestionował to, iż zaniechanie powiadomienia właściciela było zawinione. Powód winien wykazać jako przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej także winę funkcjonariusza państwowego. Na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r., SK 18/2000 (OTK 2001, nr 8, poz. 256) ukształtowana została zasada odpowiedzialności Skarbu Państwa na gruncie art. 417 k.c. przyjmująca, iż Skarb Państwa odpowiada za delikt popełniony przez organy władzy publicznej niezależnie od winy akcjonariusza, która to zasada nie znajduje jednak zastosowania w sprawach o naprawienie szkody wynikłej ze zdarzeń zaistniałych przed wejściem w życie. W przypadku zdarzeń, które miały miejsce przed wejściem w życie Konstytucji - a z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie - wykazaniu podlega oprócz zdarzenia sprawczego, szkody i związku przyczynowego, także wina funkcjonariusza państwowego. W stanie faktycznym tej sprawy- o ile rozważać kwestię obowiązku powiadomienia dotychczasowego właściciela- powinno ono nastąpić w związku z pismem Przedsiębiorstwa (...) z dnia 16 sierpnia 1973 r. uznającego nieruchomość za zbędną i przed wydaniem decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Ł.z dnia 23 października 1973 r. jako przekazującej nieruchomość Zarządowi (...)m.Ł.i Miejskiemu Zarządowi (...), albowiem przekazanie tej nieruchomości wynikało z podjętych już wówczas działań związanych z budową drogi publicznej, a wynikających z decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Ł. z dnia 20 marca 1973 r. zatwierdzającej linię regulacyjną dla ulicy (...).

Z daleko idącej ostrożności procesowej pozwany wskazał, iż stan zaniechania powiadomienia ustał z chwilą rozpoczęcia robót budowlanych, ewentualnie z chwilą ich zakończenia wobec usytuowania na nieruchomości drogi posiadającej status drogi publicznej.

W ocenie pozwanego, wbrew twierdzeniom powoda, roszczenie o zwrot nieruchomości stało się bezskuteczne z chwilą budowy drogi publicznej, a tym samym ostatecznie również stan zaniechania (jako źródło szkody ustał).

Istotna pozostaje tu także okoliczność, iż decyzją Wojewody (...) z dnia 17 czerwca 2009 r. stwierdzono nabycie z mocy prawa przez gminę M. Ł. z dniem 1 stycznia 1996 r. nieodpłatnie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191) oraz art. 2 ust. 3 w zw. z art. 23 ust 1 i 2 oraz art. 24 ust 1 i 2 ustawy z dnia 24 listopada 1995 r. o zmianie zakresu działania niektórych miast oraz o miejskich strefach usług publicznych (tj. Dz.U. z 1997 r., nr 36, poz. 224). Decyzja ta stanowiła także podstawę wpisu Gminy jako właściciela do prowadzonej dla tej nieruchomości księgi wieczystej KW nr (...). Według wypisu z rejestru gruntów załączonego do pozwu, działka nr (...) obecnie stanowi działkę (...), te dwie ostatnie działki ujawnione są obecnie w w/w księdze wieczystej. **Poczynając od dnia 1 stycznia 1996 r., Skarb Państwa nie jest właścicielem nieruchomości objętej żądaniem pozwu; po tej dacie wszelkie prawa i obowiązki związane z przedmiotową nieruchomością przeszły na Gminę.** W/w decyzją komunalizacyjną przekazano Gminie mienie - w tym omawianą nieruchomość - wobec przejścia przez Gminę jako zadań własnych zadań określonych w art. 22 ust 1 pkt 1 i art. 4 ust 1, 2, i 4 ustawy o drogach publicznych i art. 2 ustawy o finansowaniu dróg publicznych. Skutków decyzji komunalizacyjnej wobec przywołanej regulacji nie zmienia zatem fakt, iż droga na nieruchomości ma status drogi krajowej, albowiem nieruchomość w obszarze miasta Ł. stanowi własność Gminy.

W tych okolicznościach, z bardzo daleko idącej ostrożności procesowej **pozwany podniósł brak legitymacji procesowej biernej** Skarb Państwa po dniu 1 stycznia 1996 r.

Pozwany zakwestionował wystąpienie po stronie powoda szkody, podnosząc że w tej sprawie doszło do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a nie wywłaszczenia powodów w drodze decyzji administracyjnych. Strony zawarły umowę cywilnoprawną, ustalając cenę zbycia nieruchomości. Poprzednik prawny powoda otrzymał ustaloną w umowie cenę sprzedaży nieruchomości. Okoliczność ta stanowi o braku szkody po stronie powoda. Zachowana została wzajemność świadczeń stron umowy, a to oznacza, iż powód domaga się odszkodowania za sprzedaną nieruchomość, za którą jego poprzednik prawny uzyskał zapłatę, bowiem według powoda szkoda odpowiada obecnej wartości nieruchomości. Cena sprzedaży uzyskana przez poprzednika prawnego powoda kompensowała wartość nieruchomości zbytej na rzecz Skarb Państwa. Dla ustalenia zaistnienia szkody oraz jej wysokości porównujemy rzeczywisty stan majątku po zdarzeniu sprawczym ze stanem hipotetycznym, czyli takim, jaki by istniał, gdyby nie nastąpiło zdarzenie sprawcze; innymi słowy bada się stan majątkowy przed i po nastąpieniu zdarzenia szkodzącego dla wykrycia różnicy w stanie majątkowym (tzw. metoda dyferencycyjna, różnicowa). W praktyce jednak nie bada się różnicy pomiędzy całym hipotetycznym majątkiem poszkodowanego a całym rzeczywistym jego majątkiem, lecz różnice w określonej części tego majątku, która została dotknięta zdarzeniem szkodzącym.

Pozwany zakwestionował istnienie niekorzystnej dla powoda różnicy w majątku powstałej w następstwie wskazywanego zdarzenia sprawczego podnosząc, że tego rodzaju okoliczność nie została wykazana przez powoda. Wobec przywołanych powyżej faktów, w przypadku uzyskania odszkodowania stanowiącego równowartość tej nieruchomości doszłoby zatem do nieuzasadnionego wzbogacenia po stronie powoda.

Pozwany zakwestionował także wystąpienie związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniem wskazywanym przez powoda jako źródło szkody a szkodą powoda, w tym także jako odpowiadającą obecnej wartości nieruchomości.

Dodatkowo pozwany podniósł, iż ewentualny związek przyczynowy zostałby przerwany w związku z art. 73 ust. 1 ustawy z 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. 1998 r., nr 133, poz. 872 ze zm.). Według w/w przepisu, nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem Zgodnie z art. 73 ust 4 tej ustawy „Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczone

nieruchomości, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie wygasa". Poza tym, dla ustalenie i wypłaty odszkodowania przewidziano drogę postępowania administracyjnego. Powód zatem nie dysponowałby nieruchomością po w/w dacie.

Pozwany podniósł **zarzut przedawnienia roszczenia powoda w oparciu o art. 442 k.c.** Mając na uwadze, iż stan zaniechania ustał z dniem 23 października 1973 r. (ewentualnie z chwilą zakończenia robót - 1976 r.), roszczenie powoda uległo przedawnieniu z dniem 23 października 1983 r. (ewentualnie w 1986 r.). Dla wykładni art. 442 k.c. przesądzające i rozstrzygające jest stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej **z 17 lutego 2006 r.**, sygn. akt III CZP 84/05. W uchwale wskazano, że roszczenie o naprawienie szkody ulega dziesięcioletniemu przedawnieniu, poczynając od dnia, "w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę (art. 442ie drugie k.c.), bez względu na to, kiedy szkoda powstała lub się ujawniła". Według uzasadnienia tego orzeczenia „Przepisem ogólnym określającym początek biegu przedawnienia jest art. 120 k.c. według którego bieg ten - z wyjątkiem roszczeń o zaniechanie - rozpoczyna się od dnia, w roszczenie stało się lub stałoby się wymagalne. Przepis ten nie przewiduje wprawdzie, że bieg przedawnienia określonych roszczeń może rozpocząć się w innej chwili, lecz liczne przepisy kodeksu cywilnego i innych ustaw zawierają takie postanowienia (np. art. 229 § 1, art. 243, 263, 322 § 1, art. 46, 677, 719, 722, 778, 792, 793, 803 § 2, art. 804, 819 § 2 i 3, art. 848, 981, 1007 § 1 i 2 k.c.). Należy także do nich także art. 442 k.c. Przepisy te, jako przepisy szczególne, są wyrazem stanowiska ustawodawcy, że chwila, od której zaczyna biec przedawnienie zależna jest od rodzaju i treści roszczenia, którego przepisy te dotyczą i z woli ustawodawcy chwila ta, w drodze odstępstwa od tej zasady wyrażonej w art. 120 k.c., została określona w tych przepisach. Dlatego przy ich wykładni w tym art. 442 § 1 zdanie drugie k.c., nie można odwoływać się, nawet pomocniczo, do wymagalności roszczenia - rozumianej na ogół jako stan, w którym wierzyciel ma prawną możliwość żądania zaspokojenia przysługującej mu wierzytelności - jako chwili mającej znaczenie określenia, od kiedy zaczyna biec przedawnienie roszczeń, których przepisy te dotyczą, prowadziłyby to bowiem do zakwestionowania ich wyjątkowego - w stosunku do art. 120 k.c. charakteru.

W świetle powyższego stanowiska Sądu Najwyższego, przewidziany w art. 442 §1 zd 2 k.c. dziesięcioletni termin przedawnienia bez żadnych wątpliwości biegnie od momentu zdarzenia powodującego szkodę, i to każdej szkody, niezależnie od tego, jakie dobro doznało uszczerbku i niezależnie od rodzaju szkody. Wykładnia semantyczna tego przepisu jest bowiem tak jasna i kategoryczna, że nie pozwala sięgnąć do mogących prowadzić do odmiennych wniosków innych odzajów wykładni (por. pkt III. 1 uchwały). Jak podkreślono, "Według słów użytych w art. 442 § 1 zd. drugie k.c., początku biegu przedawnienia nie powiązано jednak z popełnieniem czynu niedozwolonego, , czy z wyrządzeniem szkody czynem niedozwolonym, lecz z dniem, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę. Nie można zatem w drodze wykładni językowej dojść do wniosku, że określenie dzień, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę nie oznacza dnia, w którym miało miejsce działanie (zaniechanie) sprawcy lub inne zdarzenie wyrządzające szkodę, lecz dzień, w którym spełnione zostały wszystkie elementy czynu niedozwolonego, w szczególności dzień powstania szkody. Oznacza to, że zgodnie z wykładnią językową art. 442 § 1 zdanie drugie k.c., dla określenia początku biegu przedawnienia przewidzianego w tym przepisie bez znaczenia jest, kiedy szkoda powstała i ujawniła się oraz czy i kiedy dowiedział się o niej poszkodowany.

Pozwany nie zgodził się też ze stanowiskiem powoda, iż podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia jest nadużyciem prawa i rażąco narusza art. 5 k.c.

Pozwany podkreślił, że zasady obowiązujące na gruncie odpowiedzialności odszkodowawczej nakazują dokonanie naprawienia szkody w uszczerbku majątkowym, jednakże w granicach szkody odpowiadającej wartości uszczerbku, a nie prowadzącej do nieuzasadnionego wzbogacenia po stronie poszkodowanego. Stan zaniechania ustał najpóźniej z chwilą pobudowania drogi publicznej. Zatem o ile rozpatrywać ewentualny zwrot nieruchomości powinien on nastąpić przed budową drogi, na co wskazuje powód podając, że samo zdarzenie będące przyczyną szkody nastąpiło jeszcze w 1973r. Zatem ewentualne odszkodowanie powinno odpowiadać także cenom z daty powstania szkody. Wzrost wartości nieruchomości jaki nastąpił na przestrzeni 1973 - 2013r. , nie pozostaje w jakimkolwiek związku przyczynowym ze zdarzeniem wskazywanym przez powoda jako źródło szkody. Konieczne jest także zwrócenie uwagi, iż na gruncie regulacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak również ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia

nieruchomości ewentualny zwrot nieruchomości wywłaszczonej warunkowany był wnioskiem dotychczasowego właściciela o zwrot. Wniosek ten był konieczny do wszczęcia postępowania (uchwała z dnia 27 stycznia 2000 r., III 4/99). Powód taki wniosek złożył po ponad 30 latach od realizacji inwestycji.

W związku z żądaniem strony powodowej zasądzenia odsetek od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, pozwany zaznaczył, iż kwestionuje wystąpienie po stronie powoda szkody co do zasady i wysokości. Z tego też względu powoda obciąża ciężar dowodu tej przesłanki, także w zakresie jej wysokości. Odsetki mają obecnie charakter waloryzacyjny i należą się one wierzycielowi dopiero od daty wyrokowania jako chwili, która decyduje o wysokości odszkodowania, stosownie do art. 363 § 2 k.c. Odszkodowanie wyliczone według cen z daty jego ustalenia - z reguły jest nią datą orzekania - staje się zatem wymagalne dopiero w tej dacie i dopiero od niej dłużnik pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2000 r., III CKN 23/98 „Skoro odszkodowanie wyliczone zostało według cen z daty jego ustalenia, tj. praktycznie wyrokowania (art. 455 k.c. i 363 § 2 k.c.), to odsetki należą się dopiero od tej daty, a nie od daty wcześniejszej, np. doręczenia pozwanemu odpisu pozwu, albowiem przyznana kwota odszkodowania uwzględnia zmianę cen w okresie od zaistnienia szkody do daty ustalania odszkodowania, a odsetki spełniając funkcje waloryzacyjną”.

(odpowieź na pozew k. 245-256 akt).

W piśmie procesowym z dnia 5 stycznia 2015r. (data wpływu) powód rozszerzył żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o zasądzenie kwoty **1.378.000 zł** tytułem odszkodowania za szkodę rzeczyswistą związaną z brakiem zwrotu całej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), objętej księgą czystą nr (...), o pow. 2405 m², która to nieruchomość jest zbędna na cel wywłaszczenia oraz wobec której powstał i został zrealizowany zamiar innego jej wykorzystania.

Powód uzasadnił rozszerzenie powództwa tym, że postępowanie dowodowe mające celu ustalenie wysokości należnego odszkodowania dopiero na obecnym etapie zostało zakończone - znana jest finalna treść opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości - mgr E. R. (pismo procesowe powoda k. 654-655 akt).

W piśmie procesowym z dnia 23 stycznia 2015r. (data wpływu) pozwane Miasto Ł. wniosło o oddalenie powództwa, również w zakresie rozszerzonym (pismo procesowe k. 665 akt).

W piśmie procesowym z dnia 26 stycznia 2015r. (data wpływu) pozwany Skarb Państwa-Prezydent Miasta Ł. wniósł o oddalenie powództwa, również w zakresie rozszerzonym (pismo procesowe k. 675 akt).

W piśmie procesowym z dnia 26 stycznia 2015r. powód wniósł o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 100.000zł od dnia wniesienia powództwa, a od kwoty 1.278.000 zł od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty (pismo procesowe powoda k. 680 akt).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód T. M. jest synem S. M. i M. M. oraz jedynym spadkobiercą tych osób.

Na podstawie postanowienia z dnia 7 września 1998r. Sądu Rejonowego w Łodzi (sygn. akt VNs II 2375/98) o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym S. M., a także na podstawie postanowienia z dnia 18 kwietnia 2007r. wydanego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi (sygn. akt IINs 610/07) o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłej M. M. zd. K. (sygn. akt II Ns 610/07), powód jest spadkobiercą całej masy spadkowej należącej do jego rodziców, w tym prawa ekspektatywy zwrotu nieruchomości położonej w Ł. pod dawnym adresem P. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...) o powierzchni 2405 m².

Poprzedni właściciel przedmiotowej nieruchomości S. M. w dniu 24 lutego 1972 roku otrzymał ofertę z dnia 14 lutego 1972 roku (znak. (...)) od Przedsiębiorstwa (...) działającego w imieniu Skarbu Państwa **w trybie art. 6 ustawy z 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości**, która była propozycją zawarcia umowy

sprzedaży nieruchomości nr działki (...) Skarbowi Państwa za cenę 398.6690 złotych. W ofercie złożonej S. M. w trybie art. 6 ustawy z 1958 roku został określony jednoznacznie cel wywłaszczenia jako budowa magistrali wodociągowej (...).

S. M. właściciel nieruchomości przyjął ofertę i dnia 29 maja 1972 roku na podstawie umowy sprzedaży w trybie art. 6 ustawy z 1958 roku zbył należącą wyłącznie do niego nieruchomość za sumę 398.669,00zł. Suma powyższa była płaćana w 7 ratach, aż do roku 1979.

W samym akcie notarialnym Rep. (...) cel wywłaszczenia został określony jako budowa magistrali wodociągowej w ul. (...) od ul. (...) do ul. (...), co jest tożsame z magistralą (...). Do aktu notarialnego została dołączona decyzja (...)/I. zatwierdzająca plan inwestycji, raz jeszcze potwierdzająca cel wywłaszczenia jako budowę magistrali wodociągowej w ul. (...) od ul. (...) do ul. (...).

S. M. wraz z rodziną zamieszkiwał w zbytej nieruchomości aż do lutego i marca 1973 roku, kiedy to uzyskał możliwość zamieszkania w nowym miejscu.

W drugiej połowie roku 2011 w związku z porządkowaniem dokumentów, i analizą zagadnień reprivatyzacyjnych po zmarłych S. M. i M. M. strona powodowa podjęła m.in. działania zmierzające do weryfikacji wywłaszczenia nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). W wyniku tych prac - między sierpniem a grudniem 2011 roku- okazało się, że nieruchomość o numerze geodezyjnym (...) jest zbędna na cel wywłaszczenia.

W grudniu 2011 roku strona powodowa uzyskała w Zarządzie (...) w Ł. ul. (...) decyzję Prezydium Rady Narodowej w Ł. Wydział (...) z dnia 23 października 1973 roku (znak (...))- wydaną na wniosek Przedsiębiorstwa (...) w związku z uznaniem zbędności nieruchomości (...) na ul. (...) na cel budowy magistrali wodociągowej oraz wniosku Zarządu (...) m. Ł. w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 22 poz. 159 z 1969 r.) oraz rozporządzenia w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 3 poz. 19 z 1969 r). Prezydium Rady Narodowej orzekło w przedmiotowej decyzji o wygaśnięciu prawa użytkowania Przedsiębiorstwa (...) nieruchomości, już wówczas niezabudowanej, położonej w Ł. przy P. (...) o pow. 1546 ha i przekazaniu Zarządowi (...) w Ł. w nieodpłatne użytkowanie części ww. nieruchomości o pow. 787 m⁽⁽²⁾⁾. na czas realizacji inwestycji oraz Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych Ł. pozostałych 1759 m⁽⁽²⁾⁾. z całości przedmiotowej nieruchomości.

Z uzasadnienia tych orzeczeń powód dowiedział się o zbędności nieruchomości na cel wywłaszczenia. Decyzja NR (...) z dnia 20 marca 1973 roku, wydana przez Wydział (...) w Ł., zatwierdzała linię regulacyjną ul. (...) na odcinku od ul. (...) do ul. (...).

Powód dowiedział się, że powyższa decyzja została wydana w postępowaniu administracyjnym, w którym poprzedni właściciel nie brał udziału - bowiem nie został o nim zawiadomiony, choć powinien mieć przymiot strony na podstawie art. 28 k.p.a jako mający interes prawny w związku z istnieniem możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, wobec której mógł odpać cel wywłaszczenia, a samo postępowanie administracyjne mogło być prowadzone w celu realizacji zmiany wykorzystania wywłaszczonej nieruchomości na inny cel niż cel wywłaszczenia.

Wnioskiem z dnia 16 maja 2012 r. powód T. M. wystąpił do Prezydenta Miasta Ł. o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, położonej w Ł. przy ul. (...) pod dawnym numerem (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...).

Postanowieniem z dnia 19 czerwca 2012 r. nr (...) Wojewoda (...) wyznaczył Starostę (...), wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, do rozpatrzenia sprawy ustalenia odszkodowania za ww. nieruchomość, położoną obecnie w Ł., przy Al. (...), oznaczoną jako działka nr (...) o pow. 2405 m⁽⁽²⁾⁾.

Decyzją z dnia 31 grudnia 2012 r. znak: (...)Starosta (...) wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, orzekł o odmowie zwrotu T. M. nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obręb (...) jako działka nr (...) o pow. 0,2405 ha, położonej w Ł., przy Al. (...).

W uzasadnieniu tej decyzji wskazano, iż wywłaszczona nieruchomość, położona w Ł. przy ul. (...) stanowiła własność Skarbu Państwa na podstawie aktu notarialnego z dnia 29 maja 1972 r., Rep.(...), zawartego pomiędzy dotychczasowym właścicielem S. M., s. S. a Przedsiębiorstwem (...) o dobrowolnej sprzedaży zabudowanej nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...). Następnie decyzją z dnia 23 października 1973 r., znak: (...) Prezydium Rady Narodowej orzekło o wygaśnięciu prawa użytkowania Przedsiębiorstwu (...) nieruchomości niezabudowanej położonej w Ł. przy ul. (...) o pow. 0,2546 ha i przekazaniu Zarządowi (...)w Ł. w nieodpłatne użytkowanie części ww. nieruchomości o pow. 787 m⁽⁽²⁾⁾ na czas realizacji inwestycji oraz Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych Ł. pozostałych 1759 m⁽⁽²⁾⁾ z całości przedmiotowej nieruchomości.

Wojewoda (...) decyzją z dnia 17 czerwca 2009 r., znak: (...)stwierdził nabycie z mocy prawa przez gminę miasto Ł. z dniem 1 stycznia 1996 r. własności nieruchomości Skarbu Państwa położonej w Ł. w ciągu pasa drogowego ulicy al. (...), części ulicy na odcinku oznaczonym w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb (...)o pow. 0,2405 ha.

Starosta (...) w wydanym rozstrzygnięciu przyjął w związku z faktem, iż w toku postępowania nie uzyskał egzemplarza prawomocnej decyzji Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. z dnia 23 października 1973 r., znak: (...), jak również zwrotnych potwierdzeń odbioru tejże decyzji, iż decyzja ta nie była w obrocie prawnym.

W uzasadnieniu wskazano: „brak tych dokumentów nie pozwala potwierdzić, że dawny właściciel był informowany o możliwości zwrotu nieruchomości z uwagi na zmianę celu uzasadniającego wywłaszczenie, a obecnie na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu”.

W wyniku analizy uzyskanych dokumentów (mapy sytuacyjno wysokościowej, według stanu z dnia 12 grudnia 2012 r., metryki ulicy - rok budowy 1.966-1976) oraz przeprowadzonych oględzin organ uznał, iż na przedmiotowej nieruchomości zrealizowana została budowa drogi publicznej (wraz z pasem drogowym), zaliczonej obecnie do kategorii drogi krajowej Nr (...), przebiegająca m.in. przez Miasto Ł.. Wobec powyższego, organ I instancji stwierdził, iż mimo, że przedmiotowa działka nigdy nie została zajęta pod budowę magistrali wodociągowej, czyli na cel uzasadniający wykup, to nie ma możliwości orzeczenia o jej zwrocie, gdyż stanowiłoby to naruszenie struktury własnościowej dróg publicznych, określonej w ustawie o drogach publicznych.

Od decyzji Starosty (...), wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, odwołanie złożył w terminie powód T. M..

Starosta (...), wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przesyłając odwołanie wraz z aktami sprawy do Wojewody Ł., nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniesionego odwołania, tj. zastosowania art. 132 K.p.a.

Wojewoda (...) działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu odwołania T. M. od decyzji Starosty (...) wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej- z dnia 31 grudnia 2012 r. znak: (...)orzekającej o odmowie zwrotu nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obręb (...) jako działka nr (...) o pow. 0,2405 ha, położonej w Ł., przy Al. (...)w dniu 10 maja 2013r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

Uzasadniając decyzję Wojewoda stwierdził, że podstawę rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 z późn. zm.). **Zgodnie z art. 136 ust. 3 powołanej ustawy poprzedni właściciel lub jego spadkobierca może żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.** Z kolei art. 137 ust. 1 wymienionej ustawy precyzuje, że nieruchomość uznaje się

za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli (1) mimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo (2) mimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.

Wojewoda Ł. podkreślił, że zasadniczą okolicznością, jaką organ administracji publicznej winien badać w sprawie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest jej zbędność z punktu widzenia celu na jaki została nabyta. Przesłankę zwrotu wywłaszczonej nieruchomości reguluje przepis art. 136 ust.3 - jest nią zbędność wywłaszczonej nieruchomości na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Regułą jest, iż spełnienie się przesłanek określonych **w art. 137 ust. 1** ustawy o gospodarce nieruchomościami skutkuje zwrotem nieruchomości lub jej części niewykorzystanej na cel wywłaszczenia. Wyjątkiem są jednak takie nieruchomości lub ich części, które z mocy ustawowej normy wyłączone zostały z możliwości uznania ich za przedmiot własności niepublicznej ze względu na konieczność zrealizowania ustawowej normy zachowania istniejącego już celu publicznego. Niemożliwe jest bowiem stwierdzenie zbędności nieruchomości lub jej części na cele wywłaszczenia, jeżeli miałyby skutkować zniweczeniem innych zasad mających swoje źródło w innych ustawach.

Dokonując analizy podstaw do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w przedmiotowej sprawie, Wojewoda stwierdził, że nieruchomość, oznaczona pierwotnie jako działka położona w Ł. przy ul. (...), następnie jako działka nr (...) zlokalizowana przy Al. (...), jak słusznie wykazał organ I instancji, wchodzi obecnie w skład pasa drogowego Al. (...). Stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, ustalony na podstawie kilkunastu fotografii, wykonanych w trakcie prowadzonego przez organ I instancji postępowania, jak również uzyskane w toku postępowania odwoławczego pismo Zarządu (...)z dnia 08 kwietnia 2013 r. i załączona do niego aktualna mapa potwierdzają, że stanowi ona teren wchodzący w obszar pasa drogowego Al. (...), usytuowany w linach rozgraniczających ulicę oraz pas zieleni. W obszarze wspomnianego pasa drogowego znajduje się torowisko tramwajowe, jezdnia chodnik oraz fragment zieleni. Aleja (...), jak właściwie udowodnił organ I instancji, jest drogą publiczną. Zgodnie z załączonym do akt sprawy wykazem ulic miasta Ł. - Al. (...) stanowi fragment drogi Nr (...) Ł. - P. - Z. - S. - W., a ta zaliczona została do kategorii dróg krajowych, na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U nr 160, poz. 1071).

Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem sądów administracyjnych, zaliczenie drogi do kategorii dróg publicznych wyklucza prawną możliwość zwrotu nieruchomości, chociażby nawet została ona wykorzystana niezgodnie z celem wywłaszczenia. Niedopuszczalne jest bowiem orzeczenie o zwrocie nieruchomości wywłaszczonej, która w czasie orzekania o zwrocie jest częścią drogi w rozumieniu ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260). Przepis art. 2a tej ustawy stanowi, że drogi krajowe stanowią własność Skarbu Państwa, drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne stanowią własność właściwego samorządu województwa, powiatu lub gminy. Istnieje więc zakaz przenoszenia własności nieruchomości zajętych pod drogi publiczne na rzecz innych podmiotów niż wskazane w treści tego przepisu. Wylimitowana została również dopuszczalność zwrotu wywłaszczonych nieruchomości stanowiących drogi publiczne ich byłym właścicielom lub spadkobiercom (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 września 2010 r., I OSK 1438/09, LEX nr 745018). Zatem, zadośćuczynienie roszczeniu o zwrot nieruchomości wywłaszczonej, a zajętej obecnie pod drogę publiczną na podstawie art. 136 ust. 3 ww. ustawy prowadziłyby do skutku sprzecznego z prawem (por. wyrok WSA z dnia 27 maja 2009 r., VIII SA/Wa 572/08, wyrok NSA z dnia 29 maja 2003 r., II SA/Gd 1206/01, wyrok NSA z dnia 12 lutego 2009 r., I OSK 361/08). Konstrukcja ustawy o drogach publicznych wskazuje jednoznacznie, że nikt poza Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego nie powinien być właścicielem gruntów, które zajęte są pod drogi publiczne. Drogi publiczne traktowane są, bowiem jako rzeczy wyłączone z powszechnego obrotu (regas extra commercium), a własność tych dróg może być przenoszona tylko pomiędzy podmiotami publicznoprawnymi.

Mając na uwadze wskazane przepisy dotyczące dróg publicznych stwierdzono, że objęta żądaniem zwrotu nieruchomość położona w Ł., dawniej przy ul. (...), aktualnie odpowiadająca działce nr (...) o pow. 0,2405 ha, przy Al. (...), obręb (...), wchodzi w skład pasa drogowego Al. (...) i jest zabudowana jezdnią, chodnikiem oraz pasem zieleni. Aleja (...) jest drogą publiczną, a te kategorie nieruchomości, jako wyłączone z obrotu, nie podlegają zwrotowi.

Odnosząc się do zarzutów odnośnie wystąpienia o zmianę kategorii drogi Wojewoda wyjaśnił, iż zgodnie z art. 5 ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, minister właściwy do spraw transportu w porozumieniu z ministrami właściwymi do spraw administracji publicznej, spraw wewnętrznych oraz Ministrem Obrony Narodowej, po zasięgnięciu opinii właściwych sejmików województw, a w miastach na prawach powiatu - opinii rad miast, w drodze rozporządzenia, zalicza drogi do kategorii dróg krajowych, mając na uwadze kryteria zaliczenia określone w ust. 1. Stosownie do treści art. 10 organem właściwym do pozbawienia drogi dotychczasowej kategorii jest organ właściwy do zaliczenia jej do odpowiedniej kategorii. Pozbawienia drogi jej kategorii dokonuje się w trybie właściwym do zaliczenia drogi do odpowiedniej kategorii.

Zatem podkreślono, zarówno Starosta (...), wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, jak również Wojewoda (...), rozpatrujący sprawę w postępowaniu odwoławczym nie są władni do wnioskowania o zmianę kategorii drogi, czy wyłączenie jej z użytku. Zarządcą wszystkich dróg publicznych w granicach miasta jest Prezydent Miasta Ł., działający przez jednostkę organizacyjną Zarząd (...). Prawo zgłaszania i pozbawiania kategorii dróg należy do zakresu działań Rady Miejskiej w Ł..

Organ II instancji uznał, że skoro przedmiotowa nieruchomość stanowiąca część drogi publicznej nie podlega zwrotowi, zbędne jest badanie przesłanek z art. 137 pkt 1 i 2 ugn.

Wojewoda podkreślił, że stan faktyczny sprawy nie pozostawia wątpliwości, iż w niniejszej sprawie brak jest podstaw do fizycznego zwrotu nieruchomości. Realizowanie na nieruchomości objętej wnioskiem o zwrot inwestycji celu publicznego, jakim jest wybudowanie drogi publicznej, stanowi przeszkodę do realizacji roszczenia o zwrot, o którym mowa w art. 136 ust. 3 ugn. Powyższa okoliczność skutkuje tym, iż wnioskodawca w przedmiotowej sprawie nie może domagać się skutecznie zwrotu nieruchomości zajętej pod drogę publiczną, zaś organ I instancji słusznie orzekł o odmowie zwrotu przedmiotowej nieruchomości.

(dowód: postanowienie z dnia 18 kwietnia 2007r. sygn. akt IINs 610/07 k. 13 akt, postanowienie z dnia 7 września 1998r. k.14 akt , oferta k. 15, wypis z aktu notarialnego k. 16-18, decyzja k. 19-20, szacunek nieruchomości z jej opisem k. 21-24, 26-89, decyzja o wygaśnięciu prawa użytkowania wieczystego k. 91, wypis z księgi wieczystej k. 93-102, podanie powoda do Zarządu (...).k. 103-104, decyzja z dnia 12 czerwca 2009r. o nabyciu z dniem 1 stycznia 1996r. z mocy prawa nieruchomości przez Gminę M. Ł. k. 121-122, postanowienie z dnia 11 września 2009r. k. 123, karta inwentaryzacyjna nieruchomości k. 124, wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości k. 125- 129, zawiadomienie o wszczęciu postępowania 4 czerwca 2012r. k. 130, decyzja Starosty (...) z dnia 31 grudnia 2012r. k.166 - 166 akt, decyzja Wojewody (...) k. 181- 185 akt, metryka ulicy k. 203-205, dane ogólne k. 206-210 akt, metryka k. 211-219, plan sytuacyjny k. 219, opisy i mapy nieruchomości k. 221, metryka ulicy k. 300-309).

Nieruchomość opisana w pozwie ma założoną księgę wieczystą. Na datę 29 maja 1972r. brak jest jednak danych .

Stan prawny nieruchomości jest uregulowany w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale I wpisano :

-nieruchomość położona w Ł. w (...), pow. (...), woj. (...). Działki gruntu oznaczone nr (...) o łącznym obszarze 0,2578 ha położone w obrębie (...) przy Al. (...)(dawny wpis działki ziemi nr (...) i działki ziemi nr (...) położone przy ul. (...), przyłączonych z KW(...)). Sposób korzystania: dr-drogi”,

- W dziale II wpisano: właścicielem nieruchomości jest Gmina Ł. (wykreślono wpis Skarb Państwa). Podstawa nabycia

- Decyzja Nr (...)stwierdzająca nabycie z mocy prawa mienia komunalnego wydana w dniu 2009-06-17,

- dział III i dział IV nie zawierają wpisów.

Na datę 29 maja 1972r. nieruchomość składała się z działki budowlanej o powierzchni 2373 m² położonej przy ul. (...), uzbrojonej w sieć wodno-kanalizacyjną i posiadającą jezdnię o nawierzchni trwałej wraz z linią tramwajową

i obustronnymi chodnikami. Działka znajdowała się w III pośredniej strefie miejskiej, posiadała formę prostokąta (teren suchy).

Zabudowana nieruchomość była położona przy ul. (...) (umowa sprzedaży z 29.05.1972 r. Rep. (...)). Stosownie do map (karta 152-153) oraz orzeczenia o wywłaszczeniu części nieruchomości i odszkodowaniu z dnia 20 kwietnia 1968 r. (karta 137-139) nieruchomość położona była pomiędzy ul. (...), ul. (...) i ul. (...) (KW (...)). Stosownie do map - bezpośrednie otoczenie stanowiła zabudowa mieszkaniowa oraz działki gruntu niezabudowane, ul. (...) o nawierzchni utwardzonej z linią tramwajową oraz ul. (...) -jezdniowa o nawierzchni utwardzonej.

Nieruchomość o kształcie zbliżonym do prostokąta, była zabudowana budynkiem, dobudówką i 2 werandami w zabudowie zwartej położonymi centralnie na nieruchomości oraz zabudowaniami przemysłowo-magazynowymi w zabudowie zwartej, położonymi wzdłuż granicy zachodniej nieruchomości. Część nieruchomości położona przy ul. (...) odpowiadająca części nieruchomości objętej pierwotnym roszczeniem odszkodowawczym, była niezabudowana. Z działki gruntu położonej przy ul. (...) wywłaszczono część nieruchomości o pow. 173 m² na cele budowy ul. (...) (pas ul. (...)) w części południowo-wschodniej bezpośrednio przylegał do opiniowanej nieruchomości).

Infrastruktura techniczna terenu, to: sieć energetyczna, sieć wodociągowa i sieć kanalizacyjna w ul. (...).

Budynek mieszkalny miał następujące parametry: powierzchnia zabudowy - 88,75 m², powierzchnia użytkowa - 125,56 m², kubatura - 368,75 m³

Budynek mieszkalny jednorodzinny składał się z dwóch części bocznych parterowych, przyległych do środkowej części jednopiętrowej, z poddaszem użytkowym przeznaczonym na część mieszkalną i suszenie bielizny, niepodpiwniczony. Budynek wybudowany był w konstrukcji tradycyjnej drewnianej w 1932 r. Wiek budynku na datę stanu - 40 lat. Rozkład funkcjonalny: na parterze znajdowały się 3 izby z łazienką i korytarzem, na I piętrze 2 izby mieszkalne. Razem budynek posiadał 5 izb mieszkalnych, łazienkę, korytarz i użytkowy strych.

Elementów konstrukcyjne, to:

- fundamenty murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 1,5 cegły,
- ściany zewnętrzne z bali sosnowych grubości 10 cm obite deskami grubości 19 mm łączonymi na półpust,
- ściany poddasza (szczyty) wykonane z dwóch warstw desek grubości 19 mm łączonych na półpust,
- ściany wewnętrzne częściowo murowane z cegły i częściowo wykonane z desek grubości 19 mm
- ścianki działowe z cegły,
- stropy drewniane belkowe 14 x 24 cm. Między belkami pułap drewniany z desek grubości 25 mm i polepa z gliny. Od spodu strop obity deskami grubości 19 mm, otrzcinowany, otynkowany i malowany farbą klejową,
- dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej,
- kominy jednorzędowe z cegły pełnej ceramicznej.

Wykończenie, to ściany zewnętrzne obite papą i otynkowane, z wyjątkiem ścian do których przylegają przybudówki werand. Dach był kryty dwa razy papą na deskowaniu. Rynny i rury spustowe były z blachy ocynkowanej. Wszystkie ściany wewnętrzne były otynkowane - tynki wewnętrzne dwuwarstwowe, malowane klejowo. Podłogi były wykonane z desek gładzonych o grubości 32 mm łączonych na wpust i malowane na olejno wraz z listwami przyściennymi. Stolarka okienna była drewniana malowana olejno - okna ościeżnicowe dwu- i trzy-skrzydłowe. W oknach zamontowano kraty stalowe. W budynku zamontowano stolarkę drzwiową drewnianą, płycinową, pełną oraz o skrzydłach zewnętrznych szklonych; schody wewnętrzne żelazne kręcone ze słupem środkowym. W łazience była zamontowana armatura

sanitarna -standardowa: miska ustępowa fajansowa, wanna żeliwna, bidet fajansowy, zlewozmywak. W budynku była ciepła woda - piec gazowy kąpielowy. Instalacje w budynku, to: elektryczna, wodociągowo-kanalizacyjna, gazowa. Ogrzewanie zapewniały piece przenośne. Instalacje wodociągowo-kanalizacyjna i gazowa zainstalowane były w 1967 r.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, wiek oraz okres trwania dla tego rodzaju budynków stopień zużycia określa się w wysokości 35 %.

Na posesji była też zlokalizowana dobudówka o powierzchni użytkowej - 14,56 m, o wysokości - 2,35 m².

Dobudówka była parterowa, niepodpiwniczona, bez użytkowego poddasza, składająca się z: korytarza, spiżarni i kuchni. Dobudówka posiadała trzy własne ściany o konstrukcji ryglowej, obite od strony zewnętrznej deskami grubości 32 mm i otynkowane zaprawą wapienno-cementową, a od strony wewnętrznej obite deskami grubości 25 mm łączonymi na półpust. Ściany działowe wykonane były z desek grubości 19 i 25 mm. Podmurówka wykonana była z cegły na zaprawie cementowo- wapiennej. Stropodach o konstrukcji drewnianej krokwiowej, podbitki z desek grubości 19 mm, pokryty podwójną warstwą papy na deskowaniu grubości 19 mm. Rynny i rury spustowe wykonano z blachy ocynkowanej. Posadzka w korytarzu i spiżarni była cementowa na podłożu gruzobetonowym, w kuchni podłoga była drewniana. W dobudówce było okna jedno- i dwu-skrzydłowe, pojedyncze, okratowane, natomiast drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, pełne i jednoskrzydłowe, wykonane z desek. W kuchni znajdował się komin murowany z cegły.

W dobudówce założona była instalacja elektryczna.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, wiek oraz okres trwania dla tego rodzaju budynków stopień zużycia można przyjąć w wysokości 40 %.

Kryta weranda miała powierzchnię zabudowy - 23,49 m, a powierzchnię użytkową - 22,94 m. Przylegała do wschodniej ściany budynku mieszkalnego, posiadała trzy własne ściany o konstrukcji ryglowej obitej do wysokości 0,90 m deskami gładzonymi łączonymi na półpust, a powyżej 0,90 m ściany były szklone. Wysokość werandy to 2,80 m. W werandzie była posadzka cementowa na podłożu gruzobetonowym, stropodach nad werandą składał się z belek 10 x 15 cm oraz pokrycia podwójną warstwą papy o deskowaniu grubości 38 mm. Ściany i strop były malowane farbą olejną. Rynna i rura spustowa wykonana była z blachy ocynkowanej. W werandzie były okna drewniane, pojedyncze, jednoskrzydłowe, a drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, szklone. Balustrada była drewniana, ażurowa, malowana olejno. Instalacje techniczne- to elektryczna.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, wiek oraz okres trwania dla tego rodzaju budynków stopień zużycia należało określić w wysokości 40 %.

Kolejna weranda miała powierzchnię zabudowy - 13,95 m², powierzchnię użytkową- 13,71 m². Weranda przylegała do południowej ściany budynku mieszkalnego, posiadała trzy własne ściany o konstrukcji ryglowej obitej do wysokości 0,85 m deskami gładzonymi łączonymi na półpust, a powyżej 0,85 m do wysokości 2,25 m ściany były szklone. Wysokość werandy, to 2,55 m. Podłogi były wykonane z desek malowanych na olejno. Stropodach nad werandą składał się z belek 7x14 cm i pokrycia podwójną warstwą papy deskowaniu grubości 38 mm. Ściany i strop malowane były farbą olejną. Rynna i rura spustowa wykonane były z blachy ocynkowanej. Były wstawione okna drewniane, pojedyncze, jednoskrzydłowe, a drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, szklone. Instalacje techniczne- elektryczna.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, wiek oraz okres trwania dla tego rodzaju budynków stopień zużycia należało przyjąć w wysokości 30 %.

Kolejny obiekt, **to budynek przemysłowy** o powierzchni zabudowy - 53,13 m², o powierzchni użytkowej -38,11 m², o kubaturze - 164,70 m³.

Budynek był jednoizbowy, parterowy, niepodpiwniczony, z nieużytkowym strychem. Ściany były murowane warstwowe: cegła-cegła, na zaprawie wapienno-cementowej. Strop odcinkowy, sklepiony z cegły pełnej na stalowych belkach. Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowej, pokryty papą. Posadzka cementowa na podkładzie gruzobetonowym. Okna zespolone, dwuskrzydłowe. Drzwi podwójne, płycinowe, dwu- i jedno-skrzydłowe. Wszystkie ściany były otynkowane. W budynku znajdowały się boksy murowane z cegły o ścianach grubości 1/4 cegły. Budynek posiadał instalację gazową.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, wiek oraz okres trwania dla tego rodzaju budynków stopień zużycia należało określić w wysokości 20 %.

Pomieszczenia magazynowe miały powierzchnię zabudowy - 96,88 m², powierzchnię użytkową - 88,23 m², kubaturę - 164,70 m³. Pomieszczenia magazynowe przylegały do budynku przemysłowego, posiadały ściany konstrukcji ryglowej, obite podwójną warstwą desek o grubości 25 mm. Ściany poprzeczne i działowe również były drewniane. Wszystkie ściany były obustronnie otynkowane. Podmurówka z cegły grubości 1 cegły. Stropodach o konstrukcji drewnianej krokwiowej był pokryty podwójną warstwą papy na deskowaniu i od strony wewnętrznej obity płytami pilśniowymi. Posadzka była cementowa na podłożu gruzobetonowym. Jedno pomieszczenie posiadało podłogę z desek. Były drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, pełne, brama dwuskrzydłowa z desek, a okna polskie i zespolone. Budynek posiadał instalację elektryczną, siły oraz gazową.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, wiek oraz okres trwania dla tego rodzaju budynków stopień zużycia należało określić w wysokości 40 %.

Na posesji był **garaż** o powierzchni zabudowy - 21,56 m², o powierzchni użytkowej - 20,74 m², o trzech własnych ścianach ryglowych, obitych deskami grubości 25 mm. Od strony wewnętrznej ściany były otynkowane. Posadzka była cementowa na podłożu gruzobetonowym. Dach był jednospadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowej, pokryty papą. Wrota dwuskrzydłowe wykonane były z desek. Budynek posiadał instalację elektryczną.

Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku, wiek oraz okres trwania dla tego rodzaju budynków stopień zużycia należało określić w wysokości 50 %.

Na posesji była też **komórka** o powierzchni zabudowy - 6,33 m² - ściany ryglowe 10x10 cm, obite deskami grubości 25 mm. Dach dwuspadowy był pokryty papą. Posadzka była ziemna, a drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, pełne. Okna były pojedyncze, dwuskrzydłowe. Ściany otynkowane. Stopień zużycia należało określić w wysokości 40 %.

Kolejna **komórka** miała powierzchnię zabudowy - 8,05 m². Komórka o dwóch własnych ścianach ryglowych obitych deskami, miała dach jednospadowy, pokryty papą. Posadzka była ziemna. Drzwi jednoskrzydłowe, płycinowe, pełne. Okna pojedyncze, dwuskrzydłowe. Stopień zużycia należało określić w wysokości 40 %.

Na posesji był ustęp, posiadał ściany wykonane z desek. Trzy ściany frontowe były otynkowane, czwarta ściana przylega do budynku przemysłowego. Dach jednospadowy pokryty papą na deskowaniu. Podłoga z desek. Drzwi z desek.

Przyłącza techniczne na posesji, to:

- przyłącze wodociągowe (studzienka wodociągowa o wymiarach 1,50 x 2,30 m i głębokości 1,60 m, murowana z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej; strop żelbetowy, dno posadzka cementowa na podkładzie gruzobetonowym, właz żeliwny, długość rury wodociągowej o średnicy 50 mm wynosi 10 m)- zużycie na poziomie 10 %,
- przyłącze kanalizacyjne (z rur betonowych o średnicy 80 mm i głębokości 1,60 m szt. 3, rury kamionkowe o średnicy 15 cm i długości 15 m,) -zużycie o na poziomie 30 %,

- przyłącze gazowe: (z rur stalowych, gazowych w granicach nieruchomości o średnicy 50 mm i długości 25 m)- zużycie na poziomie 30 %.

Utwardzenie terenu, to :

- nawierzchnia z kamienia polnego ze ściekami na powierzchni 155,05 m²,
- chodnik betonowy na podłożu piaskowym wraz ze ściekami na powierzchni 22,96 m²,
- zużycie na poziomie 60 %.

Na posesji było **ogrodzenie**:

- z siatki plecionej z drutu żelaznego na słupkach żelaznych osadzonych na fundamencie betonowym; wysokość ogrodzenia 1,50 m, długość 127,55 m² - zużycie na poziomie 35 %,
 - z siatki na słupkach drewnianych o pow. 88,50 m², zużycie na poziomie 80 %,
 - z desek grubości 25 mm, łączonych w odstępach o pow. 20,30 m², zużycie o na poziomie 75 %,
 - brama z furtką w ramach stalowych o powierzchni 7,77 m², dolny pas o szerokości 0,60 m, wypełniony blachą, wysokość bramy 1,85m- zużycie na poziomie 40%.

Na posesji były **naniesienia roślinne**:

-drzewa i krzewy owocowe: jablonie, śliwy, grusze, wiśnie, orzechy, leszczyny, agresty, porzeczki ,

- drzewa i krzewy ozdobne: akacje, wierzby, jesiony, bez, lilaki, jaśminy, winobluszcz, róże dzikie, dzikie porzeczki, jałowce,

-kwiaty.

Oszacowana wartość **całości nieruchomości** położonej w Ł. przy Al. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2405 m² (KW nr (...)) według stanu nieruchomości z daty sprzedaży (1972 r.) i według cen na datę sporządzenia opinii wynosi **453.000 zł.**

Oszacowana wartość północnej części opisanej nieruchomości o powierzchni 100 m² tj. pasa ziemi przylegającego do ul. (...) na odcinku ok. 21-22 m w kierunku Al. (...) - Śmigłego o szerokości ok. 4,5 - 4,8 m według stanu nieruchomości z daty sprzedaży (1972 r.) i według cen na datę sporządzenia opinii wynosi **28. 000,00 zł.**

Zwaloryzowana wysokość odszkodowania wypłaconego poprzedniemu właścicielowi w zamian za wywłaszczenie nieruchomości nr (...) według stanu na datę sprzedaży (1972 r.) wynosi: **202.716.00 zł.**

Zwaloryzowana wysokość odszkodowania za wywłaszczenie części nieruchomości objętej roszczeniem odszkodowawczym według stanu na datę sprzedaży (1972 r.) wynosi **712,00 zł.**

(dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego k. 325-364 akt).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych dowodów .

Dla oszacowania wysokości odszkodowania dochodzonego przez powoda najbardziej okazała się wiarygodna, miarodajna i przekonująca opinia główna rzeczoznawcy majątkowego na k. 325-364 akt.

Zgodnie z postanowieniem Sądu z dnia 27 sierpnia 2012 r. do zadań biegłego należało określenie wartości całości nieruchomości położonej w Ł. przy Al. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 2405 m⁽⁽²⁾⁾ (KW nr (...)) oraz określenie wartości północnej części opisanej nieruchomości o powierzchni 100 m⁽⁽²⁾⁾ tj. pasa ziemi przylegającego do ul. (...) na odcinku ok. 21-22 m w kierunku Al. (...) o szerokości ok. 4,5 - 4,8 m, według stanu nieruchomości z daty sprzedaży (1972 r.) i według cen na datę sporządzenia opinii, z uwzględnieniem zwaloryzowanej wysokości odszkodowania wypłaconego poprzedniemu właścicielowi w zamian za wywłaszczenie nieruchomości nr (...), jak i w proporcji dla części nieruchomości objętej roszczeniem odszkodowawczym.

Biegła przeanalizowała wszystkie dostępne dokumenty urzędowe, mapy, księgę wieczystą, określiła w opinii stan techniczno-użytkowy opiniowanej nieruchomości. Opisu zabudowań, budowli i naniesień roślinnych dokonała na podstawie akt sprawy- (wg opisu z operatów szacunkowych karta 21-90):

Opisała również szczegółowo metodologię wyceny. Stosownie do pkt 4 opinii dla potrzeb określania wartości odszkodowań za wywłaszczenie nieruchomości w ustawie o gospodarce nieruchomościami zostały sprecyzowane przepisy dotyczące metodyki określania odszkodowania.

Zgodnie z art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. Wartość rynkową nieruchomości określa się według aktualnego sposobu użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia nie powoduje zwiększenia jej wartości. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia powoduje zwiększenie jej wartości, wartość rynkową nieruchomości określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.

Biegła w opinii szczegółowo przedstawiła analizę rynku lokalnego i rodzaj transakcji na tym rynku co do nieruchomości podobnych.

Do celów szacunkowych biegła przyjęła następujące założenia, iż przedmiotem wyceny jest:

a) działka gruntu o powierzchni 2373 m zabudowana:

- budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. użytkowej 125,56 m^{((2))} wybudowanym z bali sosnowych oraz drewnianą dobudówką o pow. użytkowej 14,56 m wybudowaną z desek wraz z dwiema drewnianymi werandami o łącznej pow. użytkowej 36,65 m wykonanymi z desek. Budynek w części parterowy, w części piętrowy, niepodpiwniczony. Budynek 5-izbowy z łazienką. Wiek budynku 40 lat,
- budynkami przemysłowo-magazynowymi o łącznej powierzchni użytkowej 126,34m, o konstrukcji mieszanej murowano-drewnianej, jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone,
- drewnianym garażem o pow. użytkowej 20,74 m ,
- dwiema drewnianymi komórkami gospodarczymi o pow. zabudowy 14,38 m .

b) przedmiotowa nieruchomość jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną: energetyczną wodociągową kanalizacyjną i gazową,

c) przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. (...) o nawierzchni utwardzonej, z miejską komunikacją tramwajową,

d) w bliskim sąsiedztwie droga publiczna ul. (...) -jezdniowa,

e) przedmiotowa nieruchomość jest położona na terenach strefy miejskiej i przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową. Otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa o nie wyższej niż średnia intensywność zabudowy,

f) sposób korzystania: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z drobnymi zabudowaniami użytkowymi na cele działalności gospodarczej i gospodarczymi.

Biegła wskazała, że do celów szacunkowych jako nieruchomości podobne przyjęto ceny transakcyjne nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi i zabudowaniami gospodarczymi. Z uwagi na ilość transakcji sprzedaży nieruchomości podobnych do czynności szacunkowych zastosowano podejście porównawcze- metoda porównywania parami. Za jednostkę porównawczą przyjęto cenę 1 m² powierzchni mieszkalno-gospodarczej. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej została powiększona o wartość naniesień roślinnych.

Opinia ta, w ocenie Sądu, zgodna jest co do przyjętych założeń, metodologii wyceny z przepisami ustawy gospodarce nieruchomościami i standardami rzeczoznawców majątkowych, a kolejne jej uzupełnienia i kolejne warianty wyliczeń na wnioski obu stron nie wniosły nic istotnego do sprawy w takim zakresie, jaki mógłby być przyjęty do ustaleń faktycznych i przełożyć się na treść wyroku w tej sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Materialnoprawną podstawę powództwa w niniejszej sprawie wobec Skarbu Państwa- Prezydenta Miasta Ł. , zważywszy na czas , w którym doszło do zdarzenia wyrządzającego szkodę - zaniechania przez funkcjonariusza państwowego zawiadomienia dotychczasowego właściciela o możliwości ubiegania się o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w 1973 r.- .

mógł stanowić jedynie **art. 417 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 września 2004r.** (zmiana brzmienia art. 417 k.c. z dniem 1 września 2004r. na podstawie ustawy z dnia 17 czerwca 2004r. o zmianie ustawy- Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw- Dz. U. Nr 162, poz. 1692) i art. 418 k.c., który obowiązywał do dnia 18 grudnia 2001r.

Zgodnie z dawnym brzmieniem art. 417§1 k.c. Skarb Państwa ponosił odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności.

Funkcjonariuszami państwowymi w rozumieniu tego przepisu byli i są pracownicy organów władzy, administracji lub gospodarki państwowej. Za funkcjonariuszy państwowych uważa się również osoby działające na zlecenie tych organów, osoby powołane z wyboru, sędziów, prokuratorów oraz żołnierzy sił zbrojnych art. 417§1 k.c.

Odpowiedzialność Skarbu Państwa na gruncie tego przepisu uzależniona była od wystąpienia łącznie trzech przesłanek:

2. szkoda musiała być wyrządzona przez funkcjonariusza państwowego przy wykonaniu powierzonych mu czynności,
3. zachowanie funkcjonariusza państwowego musiało nosić znamiona bezprawności,
4. pomiędzy szkodą a zachowaniem się funkcjonariusza winien istnieć związek przyczynowy (art. 361§ k.c.).

Przepis art. 418§1 k.c. wskazywał, że jeżeli szkoda została wyrządzona przez funkcjonariusza państwowego na skutek wydania orzeczenia lub zarządzenia, Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność tylko wtedy, gdy przy wydaniu orzeczenia lub zarządzenia nastąpiło naruszenie prawa ścigane w trybie postępowania karnego lub dyscyplinarnego, a wina sprawcy szkody została stwierdzona wyrokiem karnym lub orzeczeniem dyscyplinarnym albo uznana przez organ przełożony nad sprawcą szkody.

Brak stwierdzenia winy w wyroku karnym lub orzeczeniu dyscyplinarnym nie wyłącza odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę, jeżeli wszczęciu albo prowadzeniu postępowania karnego lub dyscyplinarnego stoi na przeszkodzie okoliczność wyłączająca ściganie (art. 418§2 k.c.).

Dodatkowo wyjaśniając, należy podnieść, że przytoczony przepis reguluje zakres odpowiedzialności Skarbu Państwa za tzw. akty władzy -orzeczenia i zarządzenia, w których mieszczą się orzeczenia sądowe. Od czasu wprowadzenia odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszy państwowych i przyjęcia tej regulacji do kodeksu cywilnego, brzmienie tego przepisu nie uległo zmianie.

Od samego początku odpowiedzialność Skarbu Państwa za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza państwowego zależała, i zależy nadal, od spełnienia przesłanek niezależnych od poszkodowanego i rozmaicie kształtujących się w czasie i in concreto. Odpowiedzialność ta zależy bowiem od wyniku swoistego "przedsądu", tj. orzeczenia winy (podwójnie kwalifikowanej) funkcjonariusza państwowego w postępowaniu karnym lub dyscyplinarnym, jeśli przy wydaniu orzeczenia lub zarządzenia nastąpiło naruszenie prawa ścigane w trybie postępowania karnego lub dyscyplinarnego. Poszkodowany nie ma bezpośredniego wpływu na uruchomienie "przedsądu". Postępowanie karne lub dyscyplinarne w stosunku do funkcjonariusza państwowego mogą wdrożyć jedynie określone prawem organy.

Przepisy art. 417 k.c., jak i art. 418 k.c. obowiązywały jeszcze przed dniem wejścia w życie Konstytucji RP, która z dniem 17 października 1997r. wprowadziła w art. 77 ust. 1 zasadę wynagradzania szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie władzy publicznej bez żadnych ograniczeń.

W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001r. stwierdzono, że art. 418 kodeksu cywilnego jest niezgodny z art. 77 ust. 1 i nie jest niezgodny z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483). Przepis ten stracił moc z dniem 18 grudnia 2001r. (por. wyrok TK SK 18/00- OTK 2001/8/265).

Należy jednakże zauważyć, że wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001r. orzekający, iż art. 418 k.c. jest niezgodny z art. 77 ust. 1 Konstytucji ma zastosowanie w sprawach o naprawienie szkody wyrządzonej orzeczeniem lub zarządzeniem wydanym po wejściu w życie Konstytucji RP (por. wyrok SN z dnia 9 października 2003r. ICK 150/02-Biuletyn SN Nr 3/2004).

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2000r. (IICKN 293/00, OSNC 2000/11/209) podkreślono, że konstytucyjna zasada nie działania prawa wstecz wyłącza, w sprawie o odszkodowanie uwzględnienie przepisu art. 77 Konstytucji do oceny zdarzeń zaistniałych przed wejściem w życie Konstytucji, chyba że naruszenie tej zasady nie wywoła kolizji z innymi zasadami konstytucyjnymi.

Jeśli przyjąć istnienie wielości możliwych do zrekonstruowania na podstawie obowiązujących norm stosunków prawnych między państwem (organami publicznymi) a jednostką, to kwestię „niezgodnego z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej” należałoby oceniać każdorazowo na podstawie właśnie owych norm, które dany stosunek publicznoprawny regulują, wskazując na prawa i obowiązki stron w takim stosunku publicznoprawnym. Aby więc postawić organom władzy publicznej zarzut bezprawnego działania lub zaniechania, należałoby wskazać normę prawną, regulującą dany stosunek, którą ów organ naruszył. "Bezprawność" musi być więc każdorazowo ustalana, czy też zrekonstruowana, na podstawie norm regulujących dany stosunek publicznoprawny.

Charakter norm regulujących oznaczone stosunki publicznoprawne oraz nakładających na organy władzy publicznej obowiązki określonego działania lub zaniechania przesądzał będzie o istnieniu lub nieistnieniu bezprawności w danym stosunku. Zasadniczym kryterium bezprawności będą zatem konkretne normy prawne.

Generalnie to na poszkodowanym, jako wierzycielu ciążył będzie dowód naruszenia prawa przy wykonywaniu władzy publicznej. Należy jednak zauważyć, że w stosunku do niemałej liczby aktów władczych dowód bezprawności przybierze prawnie sformalizowaną postać (orzeczenia, decyzji), co nie pozwoli w procesie odszkodowawczym

wykazywać niezgodności z prawem w sposób dowolny i samodzielny. W wielu wypadkach taki właśnie „przedsąd” będzie wiążący dla sądu rozpoznającego sprawę odszkodowawczą.

Z art. 417 § 1 k.c. wynika wprost, że źródłem szkody może być również bezczynność władzy publicznej. Jednakże zaniechanie podjęcia przez władzę publiczną działań zapewniających uprawnionej osobie realizację jej praw podmiotowych jest bezprawne wówczas, gdy narusza skonkretyzowany w przepisach prawa obowiązek, którego wykonanie wyłączyłoby powstanie szkody (wyr. SN z 28.4.2005 r., III CK 367/04, Biul. SN 2005, Nr 7, poz. 14).

Analizując wskazane przepisy, należy podkreślić, dopiero z treści art. 77 ust. 1 Konstytucji RP i art. 417 § 1 k.c. wynika niedwuznacznie, że ustawodawca oszedł od winy funkcjonariusza (organu) władzy publicznej jako przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej. Zatem w takim stanie prawnym, jak w przedmiotowej sprawie, na poszkodowanym ciążyła powinność udowodnienia winy konkretnego funkcjonariusza, **czy też tzw. winy anonimowej (bezimiennej)**, tkwiącej w pewnym zespole funkcjonariuszy lub w organie kolegialnym. Jednakże zasadniczy dowód sprowadzać się będzie i tak do wykazania niezgodnego z prawem, a więc bezprawnego działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej, którego skutkiem stała się szkoda.

W art. 417 § 1 k.c. posłużono się sformułowaniem „szkoda”, nie definiując tego pojęcia dla potrzeb przyjętej regulacji i nie wprowadzając ograniczeń co do zakresu odszkodowania. Takie rozwiązanie legislacyjne pozwala przy wykładni art. 417 § 1 k.c. posługiwać się szerokim pojęciem szkody, obejmującym nie tylko wszelki uszczerbek majątkowy wynikły z bezprawnego działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej, lecz także krzywdę pozostającą w normalnym związku przyczynowym z takim zdarzeniem. Nie ma bowiem dostatecznych podstaw prawnych, by niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie władzy publicznej wiązać wyłącznie z majątkową postacią szkody.

W myśl art. 361§1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Przepis ten wyraża zasadę przyczynowości, ograniczonej do przypadków normalnego związku przyczynowego (normalne następstwa).

Przepis art. 361 § 1 k.c. ujmuje związek przyczynowy pomiędzy działaniem lub zaniechaniem zobowiązanego a powstałym skutkiem w postaci szkody jako konieczną przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej. Unormowanie zawarte w tym przepisie opiera się na założeniach tzw. teorii przyczynowości adekwatnej, zgodnie z którą związek przyczynowy zachodzi wtedy, gdy mamy do czynienia ze skutkiem stanowiącym normalne następstwo określonej przyczyny, a przyczyna ta normalnie powoduje tenże skutek. Dla przyjęcia istnienia związku przyczynowego jako przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest wystarczające stwierdzenie istnienia związku przyczynowego jako takiego. Konieczne jest stwierdzenie, że chodzi w danym przypadku o następstwa "normalne", czyli oczekiwane w zwykłej kolejności rzeczy, typowe według stanu wiedzy o związkach przyczynowych towarzyszących różnym zjawiskom, nie będące rezultatem jakiegoś wyjątkowego zbiegu okoliczności. Ocena, czy skutek jest normalny, czy też wyjątkowy, powinna być oparta na całokształcie okoliczności sprawy oraz wynikać z zasad doświadczenia życiowego i wiedzy naukowej, specjalnej (por. wyrok SN z dnia 18.04.2001 I PKN 361/00 , OSNP 2003/3/62).

Istnienie związku przyczynowego jako zjawiska obiektywnego determinowane jest określonymi okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy i dlatego istnienie związku przyczynowego bada się w okolicznościach faktycznych określonej sprawy. W pierwszej kolejności należy przy pomocy testu "conditio sine qua non" zbadać, czy pomiędzy określonymi elementami sytuacji faktycznej w ogóle zachodzi jakakolwiek obiektywna zależność, a zatem, czy badany skutek stanowi obiektywne następstwo zdarzenia, które wskazano jako jego przyczynę. Jeśli odpowiedź jest negatywna, to znaczy, jeśli badany skutek nastąpiłby również, mimo nieobecności tej "przyczyny", należy stwierdzić, że nie występuje żaden obiektywny związek przyczynowy i nie ma potrzeby dalszego badania, czy występuje związek przyczynowy "adekwatny" w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Konieczność badania "normalności" związku przyczynowego, a więc przesłanki odpowiedzialności z art. 361 § 1 k.c., występuje bowiem tylko wówczas, gdy między badanymi zjawiskami w ogóle istnieje obiektywny związek przyczynowy. Sąd Najwyższy przyjął, iż te same zasady należy odnieść do badania tak zwanego pośredniego związku przyczynowego. Także w sytuacji, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń , z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody,

odpowiedzialność cywilna może determinować tylko taki związek wieloczłonowy, w którym pomiędzy poszczególnymi ogniwami zachodzi zależność przyczynowa we wskazanym rozumieniu i każde ogniwo tego związku z osobna podlega ocenie z punktu widzenia kauzalności (por. wyrok SN z 14 marca 2002r. , IV CKN 826/00 LEX nr 74400, wyrok SN z 26 stycznia 2006 r. II CK 372/05, LEX nr 172186).

A zatem zawarte w art. 361 § 1 k.c. uregulowanie obejmuje tzw. adekwatny związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy działaniem sprawcy a wywołaniem szkody u poszkodowanego, co wyraża się tym, że odpowiedzialność sprawcy dotyczy tylko skutków typowych, nie zaś wszelkich skutków, które w ciągu zdarzeń, jakie nastąpiły, dają się z punktu widzenia kauzalności połączyć w jeden łańcuch.

W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego typowym jest skutek, jaki daje się przewidzieć w zwykłym porządku rzeczy, taki, o którym, na podstawie zasad doświadczenia życiowego, wiadomo, że jest charakterystyczny dla danej przyczyny jako normalny rezultat określonego zjawiska. Nie mieści się w płaszczyźnie adekwatnego związku przyczynowego skutek, który wprowadzie daję się łączyć z określonym zdarzeniem początkowym w sensie oddziaływania sprawczego, ale jest następstwem nietypowym, tj. nie występującym w kolejności zdarzeń, która charakterystyczna jest dla określonej przyczyny i przez to nie dającym się uwzględnić w ewentualnych przewidywaniach, a zarazem zależny jest w istocie od innych zdarzeń, które w zbiegu z przyczyną wyjściową jawią się jako przypadkowy zbieg okoliczności (wyrok SN z 18 maja 2000 r., III CKN 810/98 , LEX nr 51363).

Odnosząc powyższe uwagi do przedmiotowej sprawy, należy podkreślić, że na powódzie, zgodnie z regułą rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) spoczywał obowiązek wykazania, w toku postępowania dowodowego, zasadności roszczenia w świetle przesłanek wskazanego przepisu kodeksu cywilnego- art. 417 k.c. ,

W świetle poczynionych w sprawie niespornych ustaleń, poprzednik prawny powoda S. M. w dniu 24 lutego 1972 roku otrzymał ofertę z dnia 14 lutego 1972 roku (znak(...)) od Przedsiębiorstwa (...) działającego w imieniu Skarbu Państwa **w trybie art. 6 ustawy z 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości**, która była propozycją zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości nr działki (...) Skarbowi Państwa za cenę 398.6690 złotych. Doszło do zawarcia umowy zbycia nieruchomości w formie aktu notarialnego i zapłaty za nieruchomość.

Ubocznie jedynie można stwierdzić, że wywłaszczenie na podstawie umowy cywilnoprawnej, a nie decyzji administracyjnej nie pozbawiało prawa żądania zwrotu nieruchomości lub żądania za nią odszkodowania (por. wyrok WSA w Opolu z dnia 9 listopada 2010r. IISA/Op 425/10, wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2010r. I OSK 1407/09, LEX nr 745009).

Przepis art. 216 ust. 2 pkt 3 u.g.n. stanowi podstawę do stosowania przepisów rozdziału 6 działu III ustawy również w stosunku do umownego nabycia gruntów na rzecz Skarbu Państwa w warunkach ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (por. wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 sierpnia 2010r. I OSK 1407/09, LEX nr 745009).

W ocenie Sądu, pogląd powyższy powinien mieć również zastosowanie do nieruchomości wywłaszczonych w trybie art. 6 ustawy z 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości i nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku innego rozwiązania.

Nie może być także przedmiotem sporu w niniejszej sprawie, że cel wywłaszczenia nieruchomości nie został zrealizowany.

Trafnie jednakże pozwany Skarb Państwa podnosi, że w ustawie z 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, brak wyraźnego ustawowego obowiązku nałożonego na organy administracji rządowej, czy samorządowej zawiadomiania byłego właściciela o możliwości żądania zwrotu nieruchomości. Obowiązek ustawy zawiadomienia poprzedniego właściciela lub jego spadkobierców o możliwości złożenia wniosku o zwrot nieruchomości, wynikał dopiero wprost z przepisu art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 ustawy z 1985 r.

Nie można jednak przeoczyć, że organy państwowe dokonując wywłaszczenia, powinny liczyć się z ewentualnością zwrotu nieruchomości w razie, gdy odpadnie cel wywłaszczenia i dokładać staranności, aby zadośćuczynić roszczeniu byłego właściciela. Obowiązek ten nie wyczerpuje się w realizowaniu powinności zwrotu nieruchomości zbędnej na potrzeby określone w wywłaszczeniu, ale obejmuje także podejmowanie czynności zmierzających do skutecznego zapobieżenia aktom zadysponowania taką nieruchomością, które na podstawie art. 229 u.g.n. prowadziły w rezultacie do utraty roszczenia o jej zwrot. Właściciel wywłaszczonej nieruchomości ma interes prawny w rozumieniu art. 28 k.p.a., aby być traktowany jako strona we wszystkich postępowaniach dotyczących tej nieruchomości, które mogą uniemożliwić lub utrudnić realizację roszczenia o jej zwrot. Skarb Państwa ma prawny obowiązek zawiadomienia byłych właścicieli wywłaszczonej nieruchomości o zaistnieniu okoliczności mających wpływ na sferę ich uprawnień i obowiązków. Należy przyjąć, że taki obowiązek konkretyzuje się i aktualizuje się tym bardziej w trakcie postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 sierpnia 2009r. ICSK nr 529690 LEX nr 529690).

Nie jest także przedmiotem sporu, że poprzednik prawny powoda wbrew obowiązkowi wynikającym z art. 28 k.p.a. nie brał udziału w postępowaniu administracyjnym zakończonym decyzją z dnia 23 października 1973 r., znak: (...). Na jej podstawie Prezydium Rady Narodowej orzekło o wygaśnięciu prawa użytkowania Przedsiębiorstwu (...) nieruchomości niezabudowanej położonej w Ł. przy ul. (...) o pow. 0,2546 ha i przekazaniu Zarządowi (...)w Ł. w nieodpłatne użytkowanie części ww. nieruchomości o pow. 787 m⁽⁽²⁾⁾ na czas realizacji inwestycji oraz Miejskiemu Zarządowi (...)Ł. pozostałych 1759 m⁽⁽²⁾⁾ z całości przedmiotowej nieruchomości.

Co zostało już wskazane, Starosta (...) w wydanym rozstrzygnięciu przyjął w związku z faktem, iż w toku postępowania nie uzyskał egzemplarza prawomocnej decyzji Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. z dnia 23 października 1973 r., znak: (...) jak również zwrotnych potwierdzeń odbioru tejże decyzji, iż decyzja ta nie była w ogóle obrocie prawnym. Podkreślił również, że brak tych dokumentów nie pozwala potwierdzić, że dawny właściciel był informowany o możliwości zwrotu nieruchomości z uwagi na zmianę celu uzasadniającego wywłaszczenie, a obecnie na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Jak wynika z powyższego, poprzednik prawny powoda i jego następca prawny został pozbawiony możliwości ubiegania się o fizyczny zwrot wywłaszczonej nieruchomości, a między zwinionym zaniechaniem i naruszeniem tym samym art. 28 k.p.a. a szkodą w postaci braku możliwości odzyskania wywłaszczonej nieruchomości istnieje adekwatny związek przyczynowy. Zaniechanie miało miejsce w październiku 1973r. zatem można co najwyżej mówić o tzw. winie anonimowej funkcjonariusza państwowego i trudno wymagać od powoda z uwagi na upływ czasu wykazywania w toku postępowania dowodowego, jak osoba wskazana personalnie - imiennie naruszyła ustawowe obowiązki.

W związku z tym, że zdarzenie sprawcze, wyrządzające szkodę miało miejsce w 1973r. do rozważenia pozostaje kwestia przedawnienia roszczenia powoda.

Należy wskazać, że z **dniem 9 sierpnia 2007r.** nastąpiła zmiana przepisów w zakresie przedawnienia roszczeń deliktowych.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. do roszczeń, o których mowa w art.1 powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepisy art. 442¹ k.c. (por. ustawa z dnia 16 lutego 2007r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny- Dz. U. z dnia 9 maja 2007r., Nr 80, poz. 538).

Zdarzeniem wywołującym szkodę było zaniechanie powiadomienia poprzednika o toczącym się opisanym już postępowaniu administracyjnym. Pozew został złożony 7 czerwca 2013r. (data wpływu), po prawie 40 latach od zdarzenia. Biegu terminu 10 -letniego (w sprawie nie mamy do czynienia z przestępstwem) zakończył się w październiku 1983r. Jednakże powód dowiedział się o braku możliwości fizycznego zwrotu nieruchomości, co dało podstawę do żądania odszkodowania, dopiero po wydaniu decyzji przez Wojewodę (...) w dniu 10 maja 2013r. Został

zatem zachowany termin 3 letni , liczony od momentu dowiedzenia się o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia.

Bieg trzyletniego terminu przedawnienia roszczenia deliktowego rozpoczyna się z chwilą dowiedzenia się przez poszkodowanego o szkodzie. Szkada może powstać jednocześnie ze zdarzeniem, które je w ostatecznym rezultacie wywołało tj. z czynem niedozwolonym, albo też w późniejszym czasie. Roszczenie o naprawienie szkody powstaje z chwilą jej nastąpienia, dlatego dopóki nie nastąpi szkoda bieg terminu przedawnienia nie może się rozpocząć. Na gruncie omawianego przepisu istotny dla określenia początku biegu przedawnienia jest jednak moment dowiedzenia się o szkodzie, a nie moment jej powstania. Dowiedzeniem się o szkodzie jest moment, gdy poszkodowany „zdaje sobie sprawę z ujemnych następstw zdarzenia wskazujących na fakt powstania szkody, gdy ma świadomość doznanej szkody” (uchwała 7 sędziów SN, z dnia 11 lutego 1963 r., III PO 6/62, OSNCP 1964, poz. 87). Późniejsze zmiany szkody, która powstaje jako skutek czynu niedozwolonego nie mają znaczenia dla określenia terminu przedawnienia.

Trzyletni termin przedawnienia rozpoczyna się dopiero wówczas, gdy świadomość poszkodowanego odnośnie do przysługującego mu roszczenia obejmuje wszystkie jego konstytutywne elementy, to jest jeżeli nadto znana jest mu osoba sprawcy oraz związek przyczynowy między działaniem sprawcy a powstaniem szkody. Wiedza poszkodowanego odnośnie przesłanki związku przyczynowego powinna pochodzić z kompetentnych źródeł. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 listopada 1967r., (OSNCP 1968 r., nr 7-8, poz. 146), przesłanka ta jest spełniona, jeśli poszkodowany poweźmie z kompetentnych źródeł informację o istnieniu schorzenia -jako następstwie określonego zdarzenia, a więc także przyczynach, który mogły je wywołać.

W razie przedawnienia się roszczenia o naprawienie szkody w następstwie upływu trzyletniego terminu określonego w zdaniu 1 § 1 art. 442 k.c., jego zdanie drugie w ogóle nie ma zastosowania.

Jeśli chodzi w niniejszej sprawie o przekroczenie przez powoda terminu 10 -letniego, to zarzut przedawnienia nie może się ostać na gruncie art. 5 k.c., gdyż bezczynność powoda w dochodzeniu roszczeń była usprawiedliwiona okolicznościami danej sprawy. O toczącym się postępowaniu administracyjnym z 1973r. i to dzięki własnej aktywności powód dowiedział się dopiero w 2011r. i od razu podjął kroki na drodze postępowania administracyjnego. Uzyskanie odmowy zwrotu nieruchomości dało dopiero podstawę do żądania odszkodowania.

Rozpoznając zarzut przedawnienia, Sąd zatem analizował również, czy skorzystanie z niego przez pozwanych nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego, i czy zaistniały przesłanki do zastosowania klauzuli zasad współżycia społecznego, pozwalającej na oddalenie tego zarzutu.

Zgodnie z treścią art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Zasady współżycia społecznego należą do kategorii klauzul generalnych, dzięki którym po pierwsze możliwa jest indywidualizacja rozstrzygnięć opartych na przepisach prawa, które z natury mają formę ogólną, po drugie możliwe jest łagodzenie rygoryzmu prawa oraz po trzecie zapewniają normom prawnym dostateczny stopień elastyczności. Zasady współżycia społecznego to normy społeczne, których przestrzegać musi każdy człowiek i obywatel i które mają znaczenie ogólne dla wszystkiego rodzaju stosunków społecznych, w tym także i prawnych. Zasady te nie są statuowane przez organy państwowe lecz rodzą się samoistnie w społeczeństwie. Nie są one sankcjonowane przez państwo, więc ich realizacja nie jest zabezpieczona przymusem ze strony państwa. Jeżeli jednak przepis odsyła do zasad współżycia społecznego to sankcja jest związana z tym przepisem, wyrażającym regułę postępowania zawartą w normie prawnej. Art. 5 k.c. dotyczący nadużycia prawa podmiotowego należy do grupy przepisów, w których naruszenie zasad współżycia społecznego spotyka się z dezaprobatą ze strony ustawodawcy, w tym sensie, że wiąże on ujemne skutki z takim zachowaniem. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. pozostają w ścisłym

związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki rozstrzygnięcia w sytuacjach wyjątkowych, które ten przepis ma na względzie. Dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności rozpatrywanego przypadku, w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. (tak SN w orzeczeniu z 28 listopada 1967 r., I CR 415/67, opubl. OSP 10/68 poz. 210)

W przedmiotowej sprawie, po rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy, Sąd doszedł do przekonania, że są podstawy uzasadniające oddalenie zarzutu przedawnienia (przy koncepcji pozwanych, że roszczenie jest przedawnione) poprzez przyjęcie, że jego zgłoszenie przez pozwanych stanowiło nadużycie prawa podmiotowego i wobec powyższego należało merytorycznie rozpoznać powództwo ze wskazanej podstawy faktycznej.

Legitymację procesową bierną w niniejszej sprawie posiada Skarb Państwa- Prezydent Miasta Ł..

Powód domagał się zasądzenia na jego rzecz odszkodowania za szkodę, która miała polegać na tym, że nie odzyskał własności nieruchomości sprzedanej przez jego rodziców Skarbowi Państwa umową z 29 maja 1972 roku. na podstawie art. 6 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, a następnie zabudowanej drogą krajową sprzecznie z celem umowy zastępującej decyzję o wywłaszczeniu.

Wywłaszczenie nieruchomości nastąpiło na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 roku zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz.U. z 1974 r., Nr 10 poz. 64).

W dniu 23 października 1973 roku decyzją nr (...) Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. uznało nieruchomość za zbędną dla celów wywłaszczenia. Skutkiem tego nieruchomość została przekazana w użytkowanie Zarządowi (...)na realizację inwestycji związanej z budową drogi. W tej dacie powstał obowiązek zwrotu nieruchomości jako zbędnej dla realizacji celu wywłaszczenia.

Jak wynika z powyższego, organem, który prowadził postępowanie wywłaszczeniowe oraz orzekł o przekazaniu w użytkowanie nieruchomości na rzecz Zarządu (...)w Ł. i był zobowiązany do zawiadomienia o możliwości ubiegania się o zwrot wywłaszczonej nieruchomości było Prezydium Rady Narodowej m. Ł.. W dacie, kiedy powstał obowiązek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości z uwagi na jej zbędność dla celów wywłaszczenia, nie istniały jeszcze gminy, które powstały dopiero w maju 1990 roku. Obowiązek zwrotu nieruchomości zbędnej dla celu wywłaszczenia istniał więc po stronie Skarbu Państwa nie zaś Gminy Ł., która w dacie wydania decyzji z dnia 23 października 1973 roku jeszcze nawet nie istniała. Szkada, której naprawienia strona powodowa żąda, wynikała z zaniechania funkcjonariusza państwowego Skarbu Państwa, który nie zaoferował rodzicom powoda do zwrotu nieruchomości sprzedanej przez nich Skarbowi Państwa, jako zbędnej na cele wywłaszczenia. Szkody tej nie wyrządzili funkcjonariusze Gminy.

Obowiązek zwrotu nieruchomości zbędnej na cele wywłaszczenia powstał po stronie Skarbu Państwa wówczas, gdy okazało się, że na kupionej nieruchomości nie będą realizowane cele wywłaszczenia (magistrala wodociągowa), lecz zostanie ona wykorzystana pod budowę drogi krajowej nr (...). Kupiona przez Skarb Państwa nieruchomość okazała się zbędna na cele wywłaszczenia zanim doszło do jej komunalizacji. W takim przypadku, stosownie do art. 34 ust. 1 powołanej ustawy o zasadach wywłaszczenia (...), naczelnik wydziału miał obowiązek zaoferowania poprzednikom prawnym powoda do zwrotu nieruchomości kupionej od nich wcześniej. Źródłem szkody w majątku powodów polegającej na nieodzyskaniu własności nieruchomości sprzedanej Skarbowi Państwa było więc zaniechanie wykonania tego właśnie obowiązku. Zaniechania tego dopuścili się funkcjonariusze Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. art. 36. ust. 1. ustawy z dnia z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego stają się, z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym, zobowiązaniami i wierzytelnościami właściwych gmin. Skarb Państwa przejmuje zobowiązania i wierzytelności dotyczące zadań określonych w art. 34 ust. 3.

Przepis art. 34 ust. 3 stanowi, że przekazanie organom terenowej administracji rządowej zadań realizowanych dotychczas przez rady narodowe stopnia podstawowego i ich organy następuje łącznie ze środkami finansowymi przewidywanymi na realizację tych zadań w budżetach rad narodowych stopnia podstawowego na 1990 r. oraz w podziale funduszy celowych.

Przepisy art. 36 ust. 1 i 3 w związku z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) ukształtowały zasadę podziału między organy gminy i terenowe organy administracji rządowej obowiązku realizacji zobowiązań i wierzytelności Skarbu Państwa, wynikających z poprzednio wykonywanych zadań przez rady narodowe stopnia podstawowego i terenowe organy administracji państwowej stopnia podstawowego, stosownie do zakresu przekazanych zadań i kompetencji do właściwości organów gmin albo terenowych organów administracji rządowej.

Według tej zasady należy określić podmiot, do którego właściwości przekazano z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym określone zadania i kompetencje byłych rad narodowych i organów administracji państwowej stopnia podstawowego, aby ustalić organ zobowiązany do wykonania nie zrealizowanych zobowiązań Skarbu Państwa, pozostałych po byłych radach narodowych i terenowych organach administracji państwowej stopnia podstawowego.

Jeżeli określone zadania i kompetencje zostały ustawowo przekazane do właściwości terenowych organów administracji rządowej, to do wykonania nie zrealizowanych zobowiązań Skarbu Państwa będą właściwe te organy, a jeśli zostały przekazane do zakresu działania organów gmin - to wykonanie nie zrealizowanych zobowiązań obciąża organy gminy.

Z mocy przepisów art. 36 ust. 1 i 3 w związku z art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) gminy, jako osoby prawa cywilnego, odpowiadają za realizację części zobowiązań Skarbu Państwa - byłych rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, które pozostają w związku z przejętymi przez organy gminy zadaniami i kompetencjami z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym, tj. z dniem 27 maja 1990 r., natomiast wykonanie pozostałej części tych zobowiązań obciąża terenowe organy administracji rządowej, jeżeli pozostają one w związku z zadaniami i kompetencjami wykonywanymi przez te organy po tej dacie.

Zgodnie z art. 1 pkt 28 ustawą z dnia 17 maja 1990 r., o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z dnia 26 maja 1990 r.) do właściwości organów gminy przechodzą - jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej - jako zadania własne, określone w ustawach zadania i odpowiadające im kompetencje należące dotychczas do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego.

W myśl art. 5 pkt. 21 poz. I lit. a i g ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 34, poz. 198), do właściwości rejonowych organów administracji ogólnej przeszły zadania i kompetencje należące dotychczas do rad narodowych i terenowych organów administracji stopnia podstawowego w przedmiocie wywłaszczenia nieruchomości i wypłacenia odszkodowań za wywłaszczone nieruchomości.

Skoro zdarzeniem wyrządzającym szkodę było nieprawidłowe prowadzenie postępowania wywłaszczeniowego w części dotyczącej zaniechania obowiązku zawiadomienia o możliwości ubiegania się o zwrot nieruchomości, to zadania związane wywłaszczeniem, a więc i zobowiązania z tym związane nie zostały przekazane do zadań gminy jako zobowiązania byłych rad narodowych.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w pkt 3 wyroku oddalił powództwo wobec Gminy M. Ł., a w pkt 5 wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. orzekł o należnych temu pozwanemu kosztach procesu.

Odnosząc się do rozstrzygnięcia zawartego w pkt 1 wyroku należy wskazać, że zgodnie z przepisem art. 216. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy rozdziału 6 działu III niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio do nieruchomości przejętych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 6 lub art. 47 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 oraz z 1982 r. Nr 11, poz. 79).

Przepisy rozdziału 6 działu III w art. 140. stanowią, iż w razie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu zwrotu, ustalone w decyzji odszkodowanie. Odszkodowanie pieniężne podlega waloryzacji,(...). Jeżeli zwrotowi podlega część wywłaszczonej nieruchomości, zwracaną kwotę odszkodowania ustala się proporcjonalnie do powierzchni tej części nieruchomości. Z tych przyczyn ustalona kwota odszkodowania winna zostać obniżona o kwotę zwaloryzowanego wynagrodzenia wypłaconego rodzicom powoda, którą to kwotę powód winien był zwrócić, gdyby odzyskał wywłączoną nieruchomość.

Mając na uwadze powyższą regulację oraz wyliczenia zawarte w opinii biegłej co do rynkowej wartości całej nieruchomości (453.000zł), przy pomniejszeniu tej kwoty o zwaloryzowaną wypłaconą rodzicom powoda kwotę (202.716zł) , Sąd zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. kwotę 250.284,00 zł ustawowymi odsetkami od kwoty 100.000,00 zł od dnia 14 września 2013 roku (do dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu) do dnia zapłaty, a od kwoty 150.284,00 zł od dnia 16 stycznia 2015 roku (doręczenie rozszerzonego żądania) do dnia zapłaty;

W pozostałej części Sąd oddalił powództwo wobec Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Ł. jako bezzasadne.

Z uwagi na deliktowy charakter odpowiedzialności pozwanego i wymagalność świadczenia w dacie wezwania dłużnika do zapłaty, o odsetkach ustawowych należało orzec na podstawie art. 481 k.c. W dacie wezwania do zapłaty dłużnik pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia.

O kosztach procesu przyjmując ich stosunkowy rozdział, orzeczono na podstawie art. 100 zd.1 k.p.c.

Powód wygrał proces w 18,16%. Całość kosztów procesu po stronie powoda i Skarbu Państwa, to kwota 23.367,77zł. Z tego 18,16% powinien ponieść pozwany, czyli 4243,48zł. Skoro poniósł 3714,63zł, do zasądzenia na rzecz powoda pozostała kwota 528,95 zł.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył powoda T. M. pozostałą częścią nieuiszczonych kosztów sądowych, z uwagi na to, że brakująca opłata od pozwu, to kwota kilkudziesięciu tysięcy złotych. Pobranie tej kwoty z zasądzzonego roszczenia stanowiłoby o minimalnym wynagrodzeniu szkody powoda i czyniłoby naprawienie szkody wręcz iluzorycznym.