

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2022 r.

Sąd Rejonowy w Opocznie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: Z. M.

Protokolant: Magdalena Domagała

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2022 r. w Opocznie

na rozprawie sprawy z powództwa T. M. (1) i J. K. (1)

przeciwko Gminie O.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz T. M. (1) kwotę 17 180,49 (siedemnaście tysięcy sto osiemdziesiąt 49/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 15 000,00 (piętnaście tysięcy) złotych od dnia 1 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty,

b) od kwoty 2 180,49 (dwa tysiące sto osiemdziesiąt 49/100) złotych od dnia 9 lutego 2021 r. do dnia zapłaty;

2. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz J. K. (1) kwotę 17 180,49 (siedemnaście tysięcy sto osiemdziesiąt 49/100) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

a) od kwoty 15 000,00 (piętnaście tysięcy) zł od dnia 1 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty,

b) od kwoty 2 180,49 (dwa tysiące sto osiemdziesiąt 49/100) złotych od dnia 9 lutego 2021 r. do dnia zapłaty

3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

4. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz T. M. (1) kwotę 5 238,64 (pięć tysięcy dwieście trzydzieści osiem 64/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty;

5. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz J. K. (2) kwotę 5 238,00 (pięć tysięcy dwieście trzydzieści osiem 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty;

6. nakazuje pobrać od pozwanej Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Opocznie kwoty:

a) 425,00 (czterysta dwadzieścia pięć) złotych tytułem brakującej części opłaty od pozwu powódki T. M. (1),

b) 425,00 (czterysta dwadzieścia pięć) złotych tytułem brakującej części opłaty od pozwu powoda J. K. (1).

UZASADNIENIE

Powodowie T. M. (1) i J. K. (1) – reprezentowani przez pełnomocnika adwokata – w pozwie z dnia 2 marca 2021 r. wnosili o zasądzenie od pozwanej Gminy O. kwot po 15.000,00 zł na rzecz każdego z nich tytułem odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podano, że na podstawie decyzji Naczelnika Miasta i Gminy O. z dnia 30 listopada 1979 roku o nr (...). (...), wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa na potrzeby (...) Zakładów (...) w O. nieruchomości oznaczone numerami działek (...) o łącznej pow. 0,1096 ha, stanowiące współwłasność J. i A. małżonków K.. Celem wywłaszczenia miała być budowa (...) Zakładów (...) w O. zgodnie z decyzją lokalizacyjną z dnia 30 marca 1978 r. przez (...) w O..

W dniu 11 czerwca 1989 roku zmarł J. K. (2). Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona A. K. (1) z domu G., córka T. M. (2) z domu K., J. K. (1), po 1/3 części każde z nich. W dniu 22 lipca 2013 r. zmarła A. K. (2), a spadek na podstawie ustawy nabyły dzieci: córka T. M. (2) z domu K., J. K. (1) po 1/2 części każde z nich.

Spadkobiercy wystąpili do Starosty (...) z wnioskiem o zwrot nieruchomości położonych w O., oznaczonych starym numerem działek: (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 0,1096 ha. W toku postępowania administracyjnego, prowadzonego pod sygnaturą GNIII.6821.1.13.2017 ustalono, iż działki powyższe odpowiadają wg aktualnej ewidencji gruntów:

- części działek nr (...) o pow. 6,6189 ha, których właścicielem jest (...) sp. z o.o., dla których w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) (działki o nr (...)),

- części działki o nr (...) o pow. 6,0156 ha, której właścicielem obecnie jest (...) sp. z o.o., dla których w Sądzie Rejonowym w Opocznie prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) (działka o nr (...)).

Pełnomocnik powodów wskazał, iż decyzją z dnia 7 lutego 2000 r., NR PZ/PT.III. (...)- (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa przez Gminę O. prawa własności spornych nieruchomości, oznaczonej już nowym numerem. Natomiast Aktem notarialnym z dnia 12 czerwca 2006 r. Gmina O. zbyła (...), S.L. przedmiotowe działki, która następnie uległa dalszemu obrotowi prawnemu.

Z kolei decyzją z dnia 30 marca 2018 r. Starosta (...) odmówił zwrotu wnioskowanych działek argumentując, iż przedmiotowe nieruchomości zostały zbyte przez Gminę O. na rzecz podmiotów trzecich i nie ma prawnych możliwości, aby Gmina O. stała się z powrotem właścicielem, co oznacza spełnienie negatywnej przesłanki orzeczenia o jej zwrocie.

Pełnomocnik powodów argumentował, że cel wywłaszczenia, nigdy nie został zrealizowany, (...) Zakłady (...), nie zostały wybudowane, a w/w działki ulegały dalszemu obrotowi prawnemu. Pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu (art.136 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ani pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany (art. 136 ust.1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Powyższe zostało potwierdzone w decyzji Starosty (...) odmawiającej zwrotu nieruchomości, który wystąpił do Państwowego Archiwum w K. Oddział w G. celem uzyskania informacji czy w swoich zasobach posiadają dokumenty dotyczące (...). W odpowiedzi poinformowano, iż (...), nie zostało ujęte w projekcie planu (...) na 1979 r. co oznacza, że budowa nigdy się nie rozpoczęła.

Przedmiotowe działki, wobec niezrealizowania celu, zostały zbyte przez Gminę O. na rzecz prywatnych podmiotów: najpierw „K. S..L.”, a dzisiaj przedmiotowe grunty są własnością (...) sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o.

Pełnomocnik powodów podał, że w tym stanie sprawy zasadne jest stwierdzenie, że doszło do bezprawnego działania i zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej przez pozwaną, polegającego na użyciu wywłaszczonej nieruchomości na cel inny, aniżeli wskazany w decyzji wywłaszczeniowej i niezawiadomieniu o zamiarze tym, osób wywłaszczonych oraz spadkobierców celem umożliwienia żądania zwrotu nieruchomości. W ten sposób została powodom wyrządzona szkoda. Zwrot nieruchomości stał się niemożliwy na skutek zaniechania przez pozwaną zawiadomienie powodów o zamiarze przeznaczenia nieruchomości na inny cel aniżeli ten wynikający z decyzji wywłaszczeniowej. Pomiędzy takim zachowaniem, a szkodą powodów, polegającą na tym, że nie mogli oni skutecznie domagać się zwrotu własności nieruchomości spornej, istnieje adekwatny związek przyczynowy.

Jako podstawę prawną odpowiedzialności pozwanej pełnomocnik powodów wskazał przepisy o odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszy państwowych - art. 417 k.c. (przed nowelizacją) w zw. z art. 415 k.c.

Argumentował ponadto, iż powołany w decyzji odmawiającej zwrotu przepis art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyklucza możliwość żądania zwrotu nieruchomości wywłaszczonej w sytuacji, jeżeli nieruchomość została sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste i prawo to ujawniono w księdze wieczystej. Nie wyklucza on jednak w żadnym razie prawa do dochodzenia odszkodowania za doprowadzenie do niemożności skorzystania przez właścicieli lub ich spadkobierców z zapewnionego im w ustawie uprawnienia do żądania zawrotu nieruchomości (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2015 r. wydany w sprawie IV CSK 240/14 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 sierpnia 2009 r., sygn. akt IV CSK 187/09).

Pełnomocnik powodów wskazał, że rynkowa cena tego rodzaju nieruchomości na terenie miasta O. na datę 12 czerwca 2006 r. kształtowała się na poziomie ok. 30,00 zł/m². Łączna powierzchnia wywłaszczonych nieruchomości, a następnie zbytych na rzecz osób trzecich przez Gminę O. wynosi 1096 m², co po przemnożeniu przez 30,00 zł. za m² daje kwotę 32 880,00 zł. Biorąc pod uwagę, iż J. i A. K. (2) otrzymali odszkodowanie, które po zwaloryzowaniu wyniesie kwotę ok. 3.000,00 zł. spadkobiercy domagają się kwoty pomniejszonej o wartość zwaloryzowanego odszkodowania czyli 30 000,00 zł. Mając na uwadze, że z roszczeniem o zapłatę występują spadkobiercy, których udział w spadku po A. K. (2) wynosi po 1/2 na każdego z nich - 1/2 x 30 000,00 zł – daje to wartość 15.000,00 zł. Zdaniem strony powodowej spadkobiercy są uprawnieni do dochodzenia od pozwanej udziału w wierzytelności z tytułu dziedziczenia, podkreślając, że świadczenie pieniężne jest świadczeniem podzielnym.

Pełnomocnik powodów podał, że w przedmiotowej sprawie świadczenie dzieli się stosownie do treści art. 379 § 1 k.c. na tyle części ilu jest będących wierzycielami spadkobierców.

Wskazał, że zasądzenia ustawowych odsetek za opóźnienie powodowie domagają się na podstawie art. 481 § 1 k.c. od dnia następnego po doręczeniu pozwu pozwanej uznając, że od dnia następnego po doręczeniu pozwany opóźnia się ze spełnieniem świadczenia.

/vide: - pozew z uzasadnieniem i załącznikami k. 3 – 14/

W odpowiedzi na pozew z dnia 13 kwietnia 2021 r. (data wpływu) pozwana Gmina O. – reprezentowana przez pełnomocnika adwokata – wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powodów kosztami postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że decyzją Naczelnika Miasta i Gminy O. z dnia 30 listopada 1979 r. nr (...). (...) grunty objęte roszczeniem powodów wywłaszczone zostały na rzecz Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod budowę (...) Zakładów (...).

Zadania własne gminy określone są przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990r /Dz.U.2020.713 t.j./ w szczególności w art.7 tej ustawy. Zdaniem strony pozwanej, z całą pewnością do zadań własnych gminy O. nie należy budowa (...) Zakładów (...).

Podano, że decyzja (...) Urzędu Wojewódzkiego z dnia 7.02.2000 r. znak PZ.III. (...) - (...) stwierdziła nabycie z mocy prawa przedmiotowych nieruchomości na rzecz Miasta O.. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 24 lutego 2000 r. Jednocześnie decyzja ta była wyłożona do publicznego wglądu od 27.07.1999 r do dnia 27.08.1999 r. obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym zastąpiło wywołujące szkodę.

Pełnomocnik pozwanej argumentował, że niewątpliwie odstąpienie od realizacji celu wywłaszczenia nastąpiło w dacie 24 lutego 2000 r., to jest dacie w której decyzja (...) Urzędu Wojewódzkiego stała się ostateczna. Tym samym 10-cio letni termin przedawnienia rozpoczął swój bieg w dniu 25 lutego 2000 r.

Zdaniem strony pozwanej, skoro powodowie wystąpili z wnioskiem do Starosty (...) w roku 2017 a decyzja Starosty stała się ostateczna w 2018 r.- to niewątpliwie upłynął 10-cio letni okres przedawnienia - tym bardziej, że powództwo wpłynęło do Sądu Rejonowego w Opocznie w roku 2021.

Wskazał, że o braku i odstąpieniu od realizacji celu wywłaszczenia świadczą również pisma Ministra Hutnictwa z dnia 14.11.1978 r. i referat Zjednoczenia (...).

Zatem, w ocenie strony pozwanej, w niniejszej sprawie powodom służyło roszczenie określone w art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości /Dz.U.1993.30.127 tj z 1991.04.10/. Zgodnie z tym przepisem nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Powodowie takiego wniosku nie złożyli, a mając na uwadze wymienione wyżej dokumenty to niewątpliwie i w tym stanie prawnym upłynął 10- ciego letni termin przedawnienia.

Z ostrożności pełnomocnik pozwanej podniósł, iż kwota 30,00 zł przyjęta przez powoda jest rażąco wygórowana.

W wypadku dopuszczenia dowodu z opinii biegłego wniósł o pomniejszenie kwoty odszkodowania o zrewaloryzowaną kwotę odszkodowania, którą powodowie otrzymali w roku 1978.

/vide: - odpowiedź na pozew z uzasadnieniem i załącznikami

k. 32 – 84/

W piśmie sporządzonym dnia 7 maja 2021 r. pełnomocnik powodów ustosunkował się do zarzutów podniesionych w odpowiedzi na pozew i podała m.in., że Gmina O. nabywając z mocy prawa wywłaszczoną nieruchomość weszła we wszystkie prawa i obowiązki wywłaszczyciela, w tym przede wszystkim zakaz używania wywłaszczonej nieruchomości na cele inne aniżeli określone w decyzji o wywłaszczeniu.

/vide: - pismo przygotowawcze powodów k. 48 – 51/

Postanowieniem z dnia 9 grudnia 2021 r. w sprawie I Cz 30/21 Sąd po rozpoznaniu zażalenia powodów na postanowienie Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 25 października 2021 r. w sprawie sygn. akt I C 115/21 m.in. w punkcie 1. zmienił zaskarżone postanowienie, a w punkcie 3. pozostawił sądowi meriti rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

/vide: - postanowienie k. 161/

Pismem z dnia 4 lutego 2022 r. pełnomocnik powodów zmodyfikował powództwo wnosząc o:

1. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki T. M. (1) kwotę 17.180,49 zł tytułem odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia zmodyfikowanego powództwa do dnia zapłaty,
2. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki T. M. (1) odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 15.000,00 zł od dnia wytoczenia pierwotnego powództwa, tj. od dnia 2 marca 2021 r. do dnia zapłaty,
3. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda J. K. (1) kwotę 17.180,49 zł tytułem odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia zmodyfikowanego powództwa do dnia zapłaty,
4. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda J. K. (1) odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 15.000,00 zł od dnia wytoczenia pierwotnego powództwa, tj. od dnia 2 marca 2021 r. do dnia zapłaty,
5. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz każdego z powodów zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przepisanych wraz z opłatą skarbową od udzielonego pełnomocnictwa w łącznej kwocie 34,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty,
6. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zażaleniowego zgodnie z postanowieniem z dnia 9 grudnia 2021 r. Sądu Rejonowego w Opocznie sygn. akt I Cz 30/21 poprzez zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu stanowiska pełnomocnik powodów podał, że mając na uwadze, iż oszacowana wartość odszkodowania przekracza kwotę pierwotnego żądania pozwu, zasadnym jest rozszerzenie powództwa ponad kwotę 30.000,00 zł.

Argumentował, iż z roszczeniem o zapłatę występują spadkobiercy, których udział w spadku po A. K. (2) wynosi po 1/2 na każdego z nich razy 34.360,99, co daje wartość 17.180,49 zł. Spadkobiercy są uprawnieni do dochodzenia od pozwanej udziału w wierzytelności z tytułu dziedziczenia podkreślając, że świadczenie pieniężne jest świadczeniem podzielnym. Wskazał, że w przedmiotowej sprawie świadczenie dzieli się stosownie do treści art. 379 § 1 k.c. na tyle części ilu jest będących wierzycielami spadkobierców.

/vide: - pismo z dnia 4.02.2022 r. k. 172 – 173/

Na rozprawie w dniu 16 lutego 2022 r. pełnomocnik pozwanej Gminy O. wnosił o oddalenie powództwa w całości, również w zmodyfikowanej formie i podtrzymał swoje stanowisko zaprezentowane w odpowiedzi na pozew.

/vide: - skrócony protokół rozprawy z dnia 16.02.2022 r. k. 180 min.

00:01:36 – 00:02:32 nagranie koperta k. 181/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działki położone w O. oznaczone w ewidencji gruntów numerami (...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 0,1096 ha stosownie do aktu własności ziemi nr (...).ON- (...) z dnia 20 sierpnia 1973 r. stanowiła własność J. i A. małż. K..

Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy O. z dnia 30 listopada 1979 r. nr GT. (...) wywłaszczono m.in. w/w działki na rzecz Państwa na potrzeby (...) Zakładów (...) w O..

/dowód: - decyzja z dnia 30.11.1979 r. nr GT. (...) k. 9 – 9v/

J. K. (2) zmarł w dniu 11 czerwca 1989 r. i spadek po nim na mocy ustawy nabyła żona A. K. (2) oraz dzieci T. M. (1) i J. K. (1) po 1/3 części każde z nich na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 22 lutego 1999 r. sygn. akt I Ns 56/99.

A. K. (2) zmarła w dniu 22 lipca 2013 r. i spadek po niej na mocy ustawy nabyły dzieci J. K. (1) i T. M. (1) po 1/2 części każde z nich na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 17 października 2013 r. sygn. akt I Ns 629/13.

/dowód: - postanowienie z dnia 22.02.1999 r. k. 10,

- postanowienie z dnia 17.10.2013 r. k. 11/

Decyzja (...) Urzędu Wojewódzkiego z dnia 7.02.2000 r. znak PZ.III. (...) - (...) stwierdziła nabycie z mocy prawa przedmiotowych nieruchomości na rzecz Miasta O.. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 24 lutego 2000 r. Jednocześnie decyzja ta była wyłożona do publicznego wglądu od 27.07.1999 r do dnia 27.08.1999 r. obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym zastąpiło wywołujące szkodę.

/dowód: - decyzja znak PZ.III. (...) - (...) z załącznikami

k. 38 – 46/

Spadkobiercy złożyli wniosek o zwrot nieruchomości oznaczonej numerami: (...), (...) i (...) o powierzchni 0,1096 ha.

W odpowiedzi na w/w wniosek, decyzją z dnia 30 marca 2018 r. Nr (...). (...).1.13.2017 Starosta (...) odmówił zwrotu w/w nieruchomości.

W decyzji wskazano, iż z opinii geodezyjnej sporządzonej dnia 17 stycznia 2018 r. przez uprawnionego geodetę wynika, że:

- działce oznaczonej starym numerem (...) odpowiada aktualnie część działki nr (...) z obr. 5 m. O.,

- działce oznaczonej starym numerem (...) odpowiada aktualnie część działki nr (...) z obr. 5 m. O..

- działce oznaczonej starym numerem (...) odpowiada aktualnie część działki nr (...) z obr. 5 m. O..

Decyzją z dnia 7 lutego 2000 r. nr PZ/PT.III. (...) - (...) Gmina O. nabyła nieodpłatnie z mocy prawa własność przedmiotowej nieruchomości, położonej w O., obr. 5, oznaczonej jako dz. nr 397.

Podział działki (...) nastąpił w dniu 26 czerwca 2000 r., na mocy Decyzji Nr (...). (...), w wyniku którego powstały min. działki:

-397/1, 397/2, 397/3, 397/4.

Działka nr (...) uległa podziałowi zgodnie z decyzją z dnia 24.10.2003 r. Nr (...). (...) min. na działki:

- 397/5, 397/6, 397/7, 397/8, 397/9, 397/10, 397/11, 397/12.

Działka nr (...) uległa podziałowi zgodnie z decyzją Starosty (...) z dnia 12.09.2016 r. Nr (...) min. na działkę nr (...) o pow. 6,6189 ha.

W wyniku sprzedaży działki nr (...) przez Gminę O. w dniu 12 czerwca 2006 r., a następnie zgodnie z aktami notarialnymi przenoszenia praw własności, w/w działka (...) jest ujawniona w księdze wieczystej Kw nr (...), natomiast działka nr (...) została zbyta przez Gminę O. w dniu 22 sierpnia 2000 r. - akt notarialny Rep. A Nr (...) i jest ujawniona w księdze wieczystej Kw nr (...).

Przedmiotowa decyzja jest ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 25 kwietnia 2018 r.

/dowód: - decyzja z dnia 30.03.2018 r. Nr (...). (...).1.13.2017 z uzasadnieniem k. 12 – 14/

Działki numer (...) aktualnie wchodzą w skład nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) - tj. działki przyległej do terenów z zabudową przemysłową, w terenie przemysłowym, po wschodniej stronie (...), w obrębie 5 miasta O. przy ul. (...), w północno - zachodniej części miasta. Są to tereny przemysłowe - produkcyjne, znajdujące się w odległości ok. 2 km od centrum Miasta O. i ok. 3,5 km od dróg: (...) i (...).

Działka numer (...) aktualnie wchodzi w skład nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) - tj. działki z zabudową przemysłową, w terenie przemysłowym, po wschodniej stronie (...), w obrębie 5 miasta O. przy ul. (...), w północno - zachodniej części miasta. Są to tereny przemysłowe - produkcyjne, znajdujące się w odległości ok. 2 km od centrum Miasta O. i ok. 3,5 km od dróg: (...) i (...).

W procesie wyceny oszacowano wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) na kwotę 17.176,48 zł, zaś wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) na kwotę 16.622,40 zł. Oszacowania dokonano według stanu nieruchomości na datę 12.06.2006 r.

Ponadto oszacowano wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) wg stanu nieruchomości na datę 22.08.2000 r. na kwotę 4.947,60 zł.

Wartość w/w nieruchomości pomniejszono o zrewaloryzowaną kwotę odszkodowania z tytułu wywłaszczenia:

$$W = (17.176,48 + 16.622,40 + 4\ 947,60) - 4\ 385,49 = 34\ 360,99 \text{ zł.}$$

/dowód: - opinia pisemna biegłej sądowej z dziedziny szacowania

nieruchomości H. K. k. 103 – 128,

- opinia pisemna uzupełniająca biegłej sądowej z dziedziny

szacowania nieruchomości H. K. k. 142 – 146/

Sąd zważył, co następuje:

W przekonaniu Sadu powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd podzielił argumenty wskazane przez powodów na uzasadnienie żądania pozwu co do zasady jak i wysokości w całości.

Pozwany kwestionował swoją legitymację bierną, zgłosił ponadto zarzuty dotyczące przedawnienia roszczenia i nieudowodnienia wysokości odszkodowania.

Odnośnie braku legitymacji biernej pozwanej Gminy to Sąd przyjął, iż Gmina O. nabywając z mocy prawa wywłaszczoną nieruchomość weszła we wszystkie prawa i obowiązki wywłaszczyciela, w tym przede wszystkim w zakaz używania wywłaszczonej nieruchomości na inne cele niż określone w decyzji o wywłaszczeniu.

Odnosząc się co do zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia to Sąd uznał, że nie jest on zasadny.

W przedmiotowym stanie faktycznym, zdaniem Sądu, bieg terminu przedawnienia z art. 442¹ § 1 k.c. rozpoczął się w dacie uprawomocnienia się decyzji z dnia 30 marca 2018 r. odmawiającej powodom T. M. (1) i J. K. (1) zwrotu nieruchomości położonych w O., oznaczonych starym numerem działek: (...), (...), (...) o łącznej powierzchni 0,1096 ha czyli 25 kwietnia 2018 r. (bezsporne) natomiast pozew został wniesiony w dniu 2 marca 2021 r., czyli przed upływem terminu trzyletniego z art. 442¹ § 1 k.c.

Zdaniem Sądu wydanie tej decyzji otworzyło powodom drogę do żądania odszkodowania za niemożność odzyskania nieruchomości w niej wymienionej. To rozstrzygnięcie wynikające z wyżej wymienionej decyzji w sposób ostateczny

zdecydowało czy powodowie odzyskają nieruchomości. Skoro decyzja była negatywna to należy przyjąć, że dopiero wtedy powodowie dowiedzieli się o szkodzie w sposób stanowczy.

Wobec powyższego Sąd uznał, że argumenty podnoszone przez pozwanego dotyczące przedawnienia są niezasadne.

W przedmiotowej sprawie bezsporne jest, że:

- cel wymieniony w decyzji wywłaszczeniowej z dnia 30 listopada 1979 r. nie został zrealizowany,
- nieruchomość została przeznaczona na inny cel – oddana w użytkowanie wieczyste i prawo to ujawniono w księgach wieczystych,
- przedmiotowa nieruchomość nie podlega zwrotowi w oparciu o przepis art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Poza sporem jest również to, że nie zawiadomiono spadkobierców poprzednich właścicieli tejże nieruchomości lub ich spadkobierców o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu i poinformowania równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

W przekonaniu Sądu, organ nie dopełnił obowiązku zawiadomienia o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel celem umożliwienia żądania zwrotu.

Sąd przyjął, że okoliczności w przedmiotowej sprawie i niemożność zadośćuczynienia uzasadnionemu roszczeniu powodów T. M. (1) i J. K. (1) o zwrot nieruchomości została spowodowana bezprawnym i zawinionym działaniem pozwanego.

Jest pewne, że z art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że roszczenie o którym mowa w art. 136 ust 3. (możliwość żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości przez spadkobiercę) nie przysługuje jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy ustanowiono na nieruchomości prawo użytkowania wieczystego i prawo to ujawniono w księdze wieczystej. Taka sytuacja zachodzi w tej sprawie.

Zwrot nieruchomości byłych właścicieli powodów T. M. (1) i J. K. (1), zdaniem Sądu stał się niemożliwy na skutek zaniechania przez pozwanego zawiadomienia spadkobierców byłych właścicieli – powodów T. M. (1) i J. K. (1) o zamiarze przeznaczenia nieruchomości na inny cel niż ten wynikający z decyzji wywłaszczeniowej.

Sąd przyjął, że między takim zachowaniem pozwanego a szkodą powodów T. M. (1) i J. K. (1) polegającą na tym, że nie mogli oni skutecznie domagać się zwrotu własności nieruchomości oznaczonej według aktualnej ewidencji gruntów numerami działek (...) (ich częściami) położonej w O. istnieje adekwatny związek przyczynowy.

Szkoda powodów T. M. (1) i J. K. (1) wynika z bezprawnego działania pozwanego, którego skutkiem było niezwrócenie im nieruchomości wywłaszczonej na cel, na który okazała się ostatecznie zbędna.

Szkoda to uniemożliwienie jej zrealizowania uprawnienia przewidzianego w art. 136 ust 3. ustawy o gospodarce nieruchomościami (a wcześniej art. 69 ustawy o gospodarce i wywłaszczeniu nieruchomości).

Podstawę prawną odpowiedzialności pozwanego stanowią przepisy o odpowiedzialności podmiotów wymienionych w art. 417 k.c. w zw. z art. 415 k.c.

Wysokość szkody została ustalona przez Sąd w oparciu o opinie sądowego rzeczoznawcy majątkowego H. K., które w ocenie Sądu są pełne i wszechstronne i zasługują na akceptację.

W tej sytuacji zarzut pozwanego dotyczący nieudowodnienia szkody nie może odnieść zamierzonego skutku.

Podkreślenia wymaga, że ten biegły sądowy w opinii uzupelniającej ustosunkowała się do zarzutów pozwanego z pisma z dnia 25.09.2021 r. również w sposób przekonujący.

Wysokość szkody wynikająca z opinii biegłego sądowego to łącznie 38.746,48 zł (wartość działki (...) według stanu z daty możliwego zwrotu – 17.176,48 zł, wartość działki nr (...) według stanu z daty możliwego zwrotu – 16.622,40 zł oraz wartość działki (...) według stanu z daty możliwego zwrotu – 4.947,60 zł) – 4.385,49 zł (zwaloryzowana wartość odszkodowania) = 34.360,99 zł. Odszkodowanie to przypada w częściach równych na spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości – powodów T. M. (1) i J. K. (1).

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1. i 2. wyroku.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., art. 455 k.c. i art. 817 § 1 k.c. zasądzając je:

- w przypadku pierwotnego żądania pozwu, tj. kwot po 15.000,00 zł na rzecz każdego z powodów – od dnia następnego po dniu doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej,

- w przypadku kwot, o które strona powodowa rozszerzyła powództwo w toku procesu, tj. 2.180,49 zł na rzecz każdego z powodów – od dnia następnego po dniu doręczenia stronie pozwanej odpisu pisma rozszerzającego powództwo.

Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie, tj. co do żądania zasądzenia ustawowych odsetek za opóźnienie od kwot żądanych w pozwie i piśmie modyfikującym żądanie pozwu – zamiast od dnia wniesienia Sąd zasądził żądane odsetki od dnia następnego po doręczeniu odpisów, odpowiednio pozwu i pisma modyfikującego żądanie pozwu – punkt 3. sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 i § 3 k.p.c.) na które złożyły się:

- w przypadku powódki T. M. (1): opłaty sądowe w kwocie 375,00 zł i 200,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600,00 zł, koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł, koszt opinii biegłego w kwocie 913,64 zł, koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym w kwocie 120,00 zł i połowa opłaty od zażalenia w kwocie 15,00 zł,

- w przypadku powoda J. K. (1): opłaty sądowe w kwocie 375,00 zł i 200,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600,00 zł, koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł, koszt opinii biegłego w kwocie 913,64 zł, koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym w kwocie 120,00 zł i połowa opłaty od zażalenia w kwocie 15,00 zł.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 4. i 5. sentencji wyroku.

Zauważenia wymaga, że w punkcie 4. i 5. sentencji wyroku są drobne niedokładności przy sumowaniu powyższych kwot wynikające z omyłki rachunkowej.

Podstawę rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 6. sentencji wyroku stanowi przepis art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r. (tekst jednolity z dnia 4.04.2019 r. Dz.U. z 2019 r. poz. 785 ze zm.).