

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2022 r.

Sąd Rejonowy w Opocznie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSRZofia M.

Protokolant: Magdalena Domagała

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2022 r. w Opocznie

na rozprawie sprawy z powództwa E. Z., S. M. i U. R.

przeciwko Gminie O.

o zapłatę kwoty 75 000,00 złotych

1. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki E. Z. kwotę 49.500,00 (czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset) złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 44 440,00 (czterdzieści cztery tysiące czterysta czterdzieści) złotych od dnia 10 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty

b) od kwoty 5 060,00 (pięć tysięcy sześćdziesiąt) złotych od dnia 21 października 2021 r. do dnia zapłaty;

2.zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda S. M. kwotę 12 750,00 (dwanaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 11 110,00 (jedenastęście tysięcy sto dziesięć) złotych od dnia 10 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty

b) od kwoty 1 640,00 (tysiąc sześćset czterdzieści) złotych od dnia 21 października 2021r. do dnia zapłaty;

3. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki U. R. kwotę 12 750,00 (dwanaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;

a) od kwoty 11 110,00 (jedenastęście tysięcy sto dziesięć) złotych od dnia 10 kwietnia 2021 r. do dnia zapłaty

b) od kwoty 1 640,00 (tysiąc sześćset czterdzieści) złotych od dnia 21 października 2021r. do dnia zapłaty;

4. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

5.zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki E. Z. kwotę 7 666,28 (siedem tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć 28/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

6. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda S. M. kwotę 3 617,00 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

7. zasądza od pozwanej Gminy O. powódki U. R. kwotę 4 367,00 (cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt siedem) złotych na rzecz tytułem zwrotu kosztów procesu;

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

a) 750,00 (siedemset pięćdziesiąt) złotych tytułem opłaty od pozwu powoda S. M. od uiszczenia której został zwolniony;

b) 253,00 (dwieście pięćdziesiąt trzy) zł tytułem nieuiszczonej opłaty od rozszerzonego żądania pozwu powódki E. Z..

Na oryginale podpis Sędziego

Za zgodność z oryginałem

świadczy st. sekr. sądowy

K. G.

Dnia 26 maja 2022 r.

Sąd Rejonowy w Opocznie stwierdza, że niniejszy tytuł uprawnia do egzekucji w całości

oraz poleca wszystkim organom, urzędom oraz osobom, których to może dotyczyć, aby postanowienia tytułu niniejszego wykonał, a gdy o to prawnie będą wezwane, udzieliły pomocy. Orzeczenie podlega wykonaniu jako prawomocne z dniem 11 maja 2022 roku.

Tytuł wykonawczy wydano pełnomocnikowi wierzyciela.

Koszty postępowania klauzulowego należne wierzycielowi od dłużnika wynoszą-----

Sędzia Zofia Michałowska

PESEL wierzyciela E. Z. (...)

PESEL wierzyciela S. M. (...)

PESEL wierzyciela U. R. (...)

NIP dłużnika (...)

Sędzia Zofia Michałowska

Sygn. akt I C 147/21

UZASADNIENIE

Powodowie E. Z., S. M. i U. R. w pozwie z dnia 17 marca 2021 r. wnosili o:

1) zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki E. Z. kwoty 44.440,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wysokości ustawowej, liczonymi od dnia wniesienia niniejszego pozwu do dnia zapłaty;

- 2) zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda S. M. kwoty 11.110,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wysokości ustawowej, liczonymi od dnia wniesienia niniejszego pozwu do dnia zapłaty;
- 3) zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki U. R. kwoty 11.110,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wysokości ustawowej, liczonymi od dnia wniesienia niniejszego pozwu do dnia zapłaty;
- 4) zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz każdego z powodów zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu podano, że aktem własności ziemi nr (...) (...) z dnia 13 marca 1978 r. wydanym przez Naczelnika Miasta i Gminy O. matka powodów G. M. stała się właścicielką nieruchomości położonych w O., oznaczonych w ewidencji gruntów starymi numerami ewidencyjnymi (...), o łącznej powierzchni 0,4114 ha (4114 m²) wraz z zabudowaniami.

Następnie decyzją Naczelnika Miasta i Gminy w O. z dnia 30 listopada 1979 r., nr (...) (...), z wyżej wskazanych nieruchomości należącej do matki powodów wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa grunt oznaczony starym numerem ewidencyjnym (...) o łącznej powierzchni 0,2222 ha (2222 m²). Zgodnie z decyzją wywłaszczeniową, działka ta miała być przeznaczona na potrzeby budowy planowanego na tym terenie zakładu (...) w O.. W zamian za wywłaszczenie matka powodów G. M. otrzymała wówczas odszkodowanie w łącznej wysokości 22.220 zł.

Powodowie wskazywali dalej, iż G. M. zmarła w dniu 8 lipca 2010 r. w O..

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie, I Wydział Cywilny, z dnia 9 grudnia 2010 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 792/10, spadek po zmarłej, na podstawie testamentu, nabył w całości mąż M. M. (2). W skład odziedziczonego spadku wchodziła działka podlegająca wywłaszczeniu.

M. M. (2) zmarł w dniu 1 lutego 2013 r. w W., a spadek po nim na zasadzie dziedziczenia testamentowego nabyli powodowie - tj. E. Z. w 4/6 części oraz powodowie S. M. oraz U. R.. Powodowie do dnia wniesienia niniejszego powództwa nie dokonali działu spadku po ojcu.

Powodowie argumentowali, iż w 1985 r. na terenie O. doszło do modernizacji ewidencji gruntów i zmiany numeracji oraz powierzchni działek. Należąca do G. M. działka wywłaszczona pierwotnie pod (...) Zakłady (...), została włączona w działkę oznaczoną numerem (...) w obrębie 5 m. W 1989 r. działka ta uległa podziałowi na działki nr (...), które następnie uległy kolejnym podziałom. Jak wynika z opinii biegłej geodety sporządzonej w dniu 19 stycznia 2018 r. na potrzeby prowadzonego przez Starostę (...) na wniosek powodów postępowania administracyjnego o zwrot wywłaszczonej nieruchomości (sygn. akt GNIII.6821.1.5.2017) wywłaszczona działka o numerze (...) odpowiada w aktualnej ewidencji gruntów części działki oznaczonej jako działka numer (...).

Podali, iż działka ta podlegała następnie dalszemu obrotowi po jej zbyciu przez pozwaną gminę O.. Przed zbyciem działki na rzecz osoby trzeciej pozwana gmina, wbrew przepisom ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, uniemożliwiła spadkodawcom powodów ubieganie się o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Ww. działka stanowi obecnie własność spółki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.. Podmiot ten do dnia dzisiejszego pozostaje właścicielem wyżej wymienionej nieruchomości, a jego prawo jest ujawnione w księdze wieczystej nr (...).

W związku z tym, że wywłaszczona względem powodów nieruchomość nie została przeznaczona na budowę (...) Zakładów (...) w O. i tym samym stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, powodowie wystąpili w trybie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) o jej zwrot.

Na mocy decyzji z dnia 19 marca 2018 r. o sygn. akt GNIII.6821.1.5.2017, Starosta (...) odmówił zwrotu części nieruchomości o powierzchni 0,2222 ha oznaczonej według aktualnej ewidencji gruntów jako działka nr (...).

Powodowie wskazywali, iż Starosta (...) stwierdził, że w sprawie powodów zachodzi negatywna przesłanka zwrotu wywłaszczonej nieruchomości polegająca na zbyciu nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego na rzecz osób trzecich. Mając na względzie fakt, że ani Skarb Państwa, ani Gmina O. nie włada już wywłaszczoną względem matki powodów nieruchomością, została wydana decyzja odmawiająca jej zwrotu.

Od wyżej wymienionej decyzji powodowie nie złożyli odwołań do organu administracji publicznej wyższego stopnia i tym samym decyzja stała się prawomocna i ostateczna.

W związku z tym, że została wyczerpana droga administracyjna, powodowie zdecydowali się wystąpić na drogę sądową, w celu uzyskania stosownego zadośćuczynienia.

Jako podstawę prawną roszczenia głównego wskazano art. 417 § 1 k.c., który stanowi, iż Skarb Państwa lub gmina mogą ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę wynikłą z zaniechania.

Powodowie argumentowali ponadto, że zgodnie ze wskazanym orzecznictwem, termin przedawnienia roszczenia o wypłatę odszkodowania rozpoczął swój bieg z chwilą ostateczności decyzji administracyjnej w przedmiocie wniosku powodów o zwrot przedmiotowych nieruchomości, tj. od dnia 2 kwietnia 2018 r.

Wskazali ponadto, że fakt poniesienia szkody przez powodów potwierdza załączona decyzja Starosty (...) oraz następujące okoliczności faktyczne:

- zbycie przedmiotowych nieruchomości przez Gminę O. nastąpiło z pominięciem procedury przewidzianej w art. 136 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- powodowie nigdy nie zostali powiadomieni o fakcie, iż wywłaszczone nieruchomości nie zostały wykorzystane na cel wskazany w decyzji wywłaszczeniowej ani o zamiarze sprzedaży tych nieruchomości na rzecz osób trzecich;
- Gmina O. odmówiła powodom zwrotu przedmiotowych nieruchomości z powołaniem się na fakt ich sprzedaży na rzecz osób trzecich (z pominięciem ww. przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami), a zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego (III CZP 107/14), powodowie nie mogą dochodzić unieważnienia umów sprzedaży przedmiotowych nieruchomości;
- G. M. za wywłaszczone nieruchomości objęte niniejszym postępowaniem zostało przyznane odszkodowanie w wysokości 22.220,00 zł liczonych na dzień 30 listopada 1979 r.

Powodowie wskazali, że domagają się zasądzenia na ich rzecz odszkodowania proporcjonalnie do udziałów, które posiadają w spadku po zmarłym ojcu - tj. powódka E. Z. domaga się 4/6 całkowitej kwoty dochodzonej od pozwanej Gminy, a powód S. M. oraz powódka U. R. domagają się po 1/6 całkowitej kwoty dochodzonej od pozwanej Gminy.

/vide: - pozew z uzasadnieniem i załącznikami k. 3 – 56/

W odpowiedzi na pozew z dnia 21 kwietnia 2021 r. (data nadania) pozwana Gmina O. – reprezentowana przez pełnomocnika adwokata – wnosila o oddalenie powództwa i obciążenie powodów kosztami postępowania według norm przepisanych podnosząc zarzut przedawnienia, zarzut braku legitymacji biernej procesowej pozwanej Gminy i zarzut nieudowodnienia wysokości roszczenia.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew wskazano, że:

Zadania własne Gminy określone są przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. 2020.713 t.j.) w szczególności art. 7 tej ustawy. Z całą pewnością do zadań własnych Gminy O. nie należy budowa (...) Zakładów (...) i za ewentualne szkody związane z wydaniem decyzji komunalizacyjnej odpowiada Skarb Państwa a nie pozwana Gmina.

Zgodnie z art. 442¹ k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się albo przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

Pełnomocnik pozwanej argumentował, że niewątpliwie odstąpienie od realizacji celu wywłaszczenia nastąpiło w dacie 24 luty 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 luty 2000 r. Skoro powodowie wystąpili z wnioskiem do Starosty (...) w roku 2017 a decyzja Starosty stała się ostateczna w dniu 4.04.2018 r.- to niewątpliwie upłynął 10-cio letni okres przedawnienia – tym bardziej że powództwo wpłynęło do Sądu Rejonowego w Opocznie w roku 2021.

Wskazał, że powodowie takiego wniosku nie złożyli, a mając na uwadze wymienione wyżej dokumenty to niewątpliwie i w tym stanie prawnym upłynął 10-cio letni termin przedawnienia.

Podniesiono także, że kwota 30,00 zł przyjęta przez powodów jest rażąco wygórowana.

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

/vide: - odpowiedź na pozew z uzasadnieniem i załącznikami k. 69 – 82/

W piśmie przygotowawczym z dnia 10 maja 2021 r. (data wpływu) powodowie wskazali, że skoro decyzja o odmowie zwrotu nieruchomości zapadła 19 marca 2018 r. o sygn. akt GNIII.6821.1.5.2017, to w dacie wniesienia pozwu nie upłynął jeszcze żaden z terminów opisanych w art. 442¹ § 1 Kodeksu cywilnego, co czyni podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia bezzasadnym.

Wskazali, iż nie zamierzają wchodzić w polemikę z wywodami odpowiedzi na pozew dotyczącymi wysokości należnego powodowi odszkodowania podnosząc, że polemika na obecnym etapie sprawy jest przedwczesna. Z samej treści pozwu wynika przecież, zdaniem powodów, że wskazana wysokość odszkodowania ma charakter orientacyjny, a precyzyjne jego wskazanie wymaga przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy.

W odpowiedzi na zarzut, że pozwana nie ma legitymacji biernej powodowie argumentowali, że w sytuacji, kiedy jednostka samorządu terytorialnego nabyła w drodze komunalizacji z mocy prawa wywłaszczoną nieruchomość, weszła w wszystkie prawa i obowiązki wywłaszczyciela, w tym przede wszystkim w zakaz używania wywłaszczonej nieruchomości na inne cele niż określone w decyzji o wywłaszczeniu. Dlatego też w świetle aktualnie obowiązujących regulacji ustawy o gospodarce nieruchomościami podmiotami zobowiązanymi do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości są Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego - w zależności od tego kto jest właścicielem nieruchomości w dniu wydania decyzji.

/vide: - pismo przygotowawcze z dnia 10.05.2021 r. k. 85 – 87/

Pismem z dnia 7 października 2021 r. powodowie E. Z., S. M. i U. R. – reprezentowani przez pełnomocnika adwokata – dokonali modyfikacji powództwa wnosząc o:

1. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda E. Z. kwoty 49.500,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 44.440,00 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

b) od kwoty 5.060,00 zł od dnia następnego po dniu doręczenia niniejszego pisma pozwanemu do dnia zapłaty,

2. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda S. M. kwoty 12.750,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 11.110,00 zł - od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

b) od kwoty 1.640,00 zł - od dnia następnego po dniu doręczenia niniejszego pisma pozwanemu do dnia zapłaty,

3. zasądzenie od pozwanej Gminy O. na rzecz powódki U. R. kwoty 12.750,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 11.110,00 zł - od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,

b) od kwoty 1.640,00 zł - od dnia następnego po dniu doręczenia niniejszego pisma pozwanemu do dnia zapłaty.

Pełnomocnik powodów wskazał, że jednocześnie ze względu na brzmienie art. 193 § 1 k.p.c. powodowie decydują się dochodzić wyłącznie kwoty 75.000,00 zł.

/vide: - pismo z dnia 7.10.2021 r. k. 174 – 177/

Na rozprawie w dniu 16 lutego pełnomocnik powodów podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i wnosił o zasądzenie kosztów procesu, w tym także kosztów zastępstwa procesowego, a pełnomocnik pozwanej Gminy O. wnosił o oddalenie powództwa w całości i podtrzymał swoje stanowisko zaprezentowane w odpowiedzi na pozew oraz wnosił o oddalenie powództwa w formie sprecyzowanej.

/vide: - skrócony protokół rozprawy z dnia 16.02.2022 r. k. 191 – 192 min.

00:01:15 – 00:23:58 nagranie koperta k. 193/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka położona w O. oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 0,2222 ha stosownie do aktu własności ziemi nr (...).ON- (...) z dnia 13 marca 1978 r. stanowiła własność G. M..

Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy O. z dnia 30 listopada 1979 r. nr GT. (...) wywłaszczono m.in. w/w działkę na rzecz Państwa na potrzeby (...) Zakładów (...) w O.. Numeracja i powierzchnia działki wywłaszczonej na rzecz Państwa na potrzeby (...) uległa zmianie, w wyniku przeprowadzenia modernizacji ewidencji gruntów w 1985 r., przy modernizacji została włączona w dz. 391, a następnie w 1989 r. w wyniku podziału dz. 391 powstały dwie działki (...), a powstałe z nich działki w kolejnych latach ulegały kolejnym podziałom.

/dowód: - akt własności ziemi nr (...).ON- (...) k. 14,

bezsporne: - kserokopia decyzji z dnia 30.11.1979 r. nr GT. (...)

k. 15 – 16/

Decyzją z dnia 7 lutego 2000 r. (...) Urząd Wojewódzki w Ł. wydaną w sprawie PZ/PT.III. (...) - (...) stwierdził nabycie przez Miasto O. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 397 i 398 o łącznej powierzchni 48,8354 ha położonej w O. w obrębie 5 stanowiącej własność Skarbu Państwa na podstawie księgi wieczystej Kw nr (...). Przedmiotowa decyzja uprawomocniła się z dniem 24 lutego 2000 r.

/bezsporne: - kserokopia decyzji i załączniki k. 74 – 82/

G. M. zmarła w dniu 8 lipca 2010 r. i spadek po niej na mocy testamentu nabył mąż M. M. (2) w całości na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 9 grudnia 2010 r. sygn. akt I Ns 792/10.

M. M. (2) zmarł w dniu 1 lutego 2013 r. i spadek po nim na mocy testamentu, zgodnie z Aktem Poświadczenia Dziedziczenia z dnia 15.02.2013 r. Rep. A Nr 910/2013 nabyli: E. Z. w 4/6 częściach, S. M. w 1/6 części i U. R. w 1/6 części.

/dowód: - postanowienie z dnia 9.12.2010 r. k. 17,

- akt poświadczenia dziedziczenia Rep. A Nr 910/2013 koperta

k. 18/

Spadkobiercy złożyli wniosek o zwrot nieruchomości oznaczonej starym numerem (...) o pow. 0,2222 ha.

W odpowiedzi na w/w wniosek, decyzją z dnia 19 marca 2018 r. Nr (...). (...).1.5.2017 Starosta (...) odmówił zwrotu w/w nieruchomości.

W decyzji wskazano, iż z opinii geodezyjnej sporządzonej dnia 19 stycznia 2018 r. przez uprawnionego geodetę wynika, że działce oznaczonej starym numerem (...) odpowiada aktualnie część działki nr (...) z obrębu 5 miasta 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., obręb 5, oznaczonej jako działka nr (...).

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 i 397/4.

Działka (...) uległa podziałowi zgodnie z decyzją z dnia 24.10.2003 r. Nr (...). (...) m.in. na działki: 397/5, 397/6, 397/7, 397/8, 397/9, 397/10, 397/11 i 397/12.

Działka (...) uległa podziałowi zgodnie z decyzją Starosty (...) z dnia 12.09.2016 r. Nr (...) m.in. na działkę (...) o powierzchni 6,6189 ha.

W wyniku sprzedaży działki (...) przez Gminę O., a następnie zgodnie z aktami notarialnymi przenoszenia praw własności, w/w działka (...) jest ujawniona w księdze wieczystej Kw nr (...).

Przedmiotowa decyzja stała się ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 4 kwietnia 2018 r.

/dowód: - decyzja z dnia 19.03.2018 r. Nr (...). (...).1.5.2017 z uzasadnieniem k. 19 – 21,

- wydruk z księgi wieczystej Kw nr (...) k. 22 – 54/

Działka nr (...) aktualnie wchodzi w skład nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 397/25 - 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 (...).

W procesie wyceny oszacowano wartość nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...) wg stanu nieruchomości na datę 12.06.2006 r. na kwotę 84.300,00 zł oraz wg stanu nieruchomości na datę 30.11.1979 r. na kwotę 17.100,00 zł.

Wartość przedmiotowej nieruchomości oszacowaną wg stanu nieruchomości na datę 12.06.2006 r. pomniejszono o zwaloryzowaną kwotę odszkodowania z tytułu wywłaszczenia:

$W = 84\ 300 - 8\ 855,59 = 75\ 444,41\ \text{zł.}$

Podobieństwo nieruchomości porównawczych do szacowanej wynika z:

-położenia w mieście O. w terenie o przeznaczeniu przemysłowym w m. p. z. p. lub wskazaniu przemysłowym wynikającym ze studium (tj. produkcyjnym, usługowym, produkcyjno - składowym, mieszkaniowo - usługowym z wyłączeniem przeznaczenia pod usługi komercyjne, publiczne, handel),

-stanu prawnego - prawo własności nieruchomości,

-przeznaczenia jw. - przy położeniu,

-sposobu korzystania - nieruchomości niezabudowane, z możliwością zabudowy o przeznaczeniu przemysłowym,

-stanu otoczenia nieruchomości: mając na uwadze stan otoczenia przedmiotowej nieruchomości na daty 1979 r. i 2006 r., (wyjaśnienie jw.).

/dowód: - opinia pisemna biegłej sądowej z dziedziny szacowania

nieruchomości H. K. k. 117 – 143,

- opinia pisemna uzupełniająca biegłej sądowej z dziedziny

szacowania nieruchomości H. K. k. 170 – 173/

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.

Jeśli chodzi o zarzut braku legitymacji biernej strony pozwanej do występowania w przedmiotowej sprawie to Sąd podzielił stanowisko zaprezentowane przez powoda, który słusznie wskazał, iż w sytuacji, kiedy jednostka samorządu terytorialnego nabyła w drodze komunalizacji z mocy prawa wywłaszczoną nieruchomość, weszła w wszystkie prawa i obowiązki wywłaszczyciela, w tym przede wszystkim w zakaz używania wywłaszczonej nieruchomości na inne cele niż określone w decyzji o wywłaszczeniu. Tym samym Gmina O. jest legitymowana biernie do występowania w procesie w charakterze strony pozwanej.

Z kolei 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 wydania decyzji odmawiającej powodom E. Z., S. M. i U. R. zwrotu nieruchomości oznaczonej starym numerem (...) o pow. o,2222 ha czyli 19 marca 2018 r. (bezsporne) natomiast pozew został wniesiony w dniu 17 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 nieruchomość. 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 – powodów E. Z., S. M. i U. R. o zamiarze użycia wywłaszczenia 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 E. Z., S. M. i U. R. 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 E. Z., S. M. i U. R., zdaniem Sądu stał się niemożliwy na skutek zaniechania przez pozwanego zawiadomienia spadkobierców byłych właścicieli – powodów E. Z., S. M. i U. R. o zamiarze przeznaczenia nieruchomości na inny cel niż ten wynikający z decyzji wywłaszczeniowej.

Sąd przyjął, że między takim zachowaniem pozwanego a szkodą powodów E. Z., S. M. i U. R. polegającą na tym, że nie mogli oni skutecznie domagać się zwrotu własności nieruchomości oznaczonej według aktualnej ewidencji gruntów numerem działki (...) (jej częścią) położonej w O., istnieje adekwatny związek przyczynowy.

Szkoda powodów E. Z., S. M. i U. R. 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 uzupełniającej ustosunkowała się do zarzutów pozwanego z pisma z dnia 2.09.2021 r. również w sposób przekonywujący.

Wysokość szkody wynikająca z opinii biegłego sądowego, wyliczona na datę 12.06.2006 r., to łącznie 84.300,00 zł (wartość działki (...)) – 8.855,59 zł (zwaloryzowana wartość odszkodowania z tytułu wywłaszczenia) = 75.444,41 zł. Odszkodowanie to przypada w na spadkobierców byłej właścicielki nieruchomości w częściach wynikających z udziałów spadkowych zgodnie z żądaniem zawartym w piśmie modyfikującym żądanie pozwu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1., 2. i 3. wyroku.

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

- w przypadku pierwotnego żądania pozwu od dnia następnego po dniu doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej,
- w przypadku kwot, o które strona powodowa rozszerzyła powództwo w toku procesu od dnia następnego po dniu doręczenia stronie pozwanej odpisu pisma rozszerzającego powództwo.

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 E. Z.: opłata sądowa w kwocie 2.222,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600,00 zł, koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł i koszt opinii biegłego w kwocie 1.827,28 zł,

- w przypadku powoda S. M.: koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600,00 zł i koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł,

- w przypadku powódki U. R.: opłata sądowa w kwocie 750,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600,00 zł i koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 5., 6. i 7. sentencji wyroku.

Podstawę rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 8. 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.).