

**Sygn. akt I A Ca 750/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący - Sędzia	SA Jerzy Nawrocki
Sędziowie:	SA Alicja Surdy SA Jolanta Terlecka (spr.)
Protokolant	Anna Szymanek-Leziak

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2015 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa J. K., S. K., A. B.  
i S. B.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta L.

o odszkodowanie

na skutek apelacji powodów J. K., S. K. i A. B.

od wyroku Sądu Okręgowego w Lublinie

z dnia 12 czerwca 2014r., sygn. akt I C 397/13

I. oddala apelację;

II. zasądza na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta L. tytułem kosztów postępowania apelacyjnego od powodów: J. K. i S. K. kwoty po 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł oraz od A. B. kwotę 1.800 (tysiąc osiemset) zł.

**Sygn. akt I A Ca 750/14**

## UZASADNIENIE

J. K., S. K. i M. B. w pozwie z 22 grudnia 2008r. wnosili o zasądzenie od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę L. na ich rzecz kwoty 306.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu – tytułem odszkodowania za szkodę jaką ponieśli wskutek uniemożliwienia im odzyskania wywłaszczonej nieruchomości.

W uzasadnieniu tego żądania powodowie wskazali, iż wywodzą je z faktu sprzedaży na rzecz Skarbu Państwa działki nr (...) o powierzchni 2015m<sup>2</sup> położonej w L. przy ul. (...) oraz jej późniejszej sprzedaży na rzecz osoby trzeciej bez procedury zapytania ich jako jej poprzednich właścicieli o zainteresowanie nabyciem zwrotnym przedmiotowej nieruchomości. Zbycie jej na rzecz Skarbu Państwa nastąpiło na podstawie umowy sprzedaży z 28 marca 1986r. W 2004r. powodowie wystąpili do organu administracji – Prezydenta Miasta L. z wnioskiem o zwrot sprzedanej nieruchomości. Na mocy decyzji Prezydenta Miasta L. z 9 listopada 2005r. umorzono postępowanie o zwrot nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 2040m<sup>2</sup> oraz decyzji utrzymującej ją w mocy. Następnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w L. wyrokiem z 2 kwietnia 2006r. wydanym w następstwie skargi powodów na decyzję organu administracji uznał ją za niezasadną i skargę oddalił. Według twierdzeń powodów nieruchomość oznaczona numerem (...) nigdy nie została zagospodarowana zgodnie z celem przejęcia na rzecz Skarbu Państwa czyli celem wskazanym w akcie notarialnym z 28 marca 1986r., a w związku z tym przysługuje im roszczenie o jej zwrot (k-2-5).

Pozwany w odpowiedzi na pozew nie uznał powództwa, wniósł o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Wywodził, że w rozpoznawanej sprawie Skarb Państwa nie nabył prawa własności przedmiotowej działki gruntu w drodze wywłaszczenia lecz na podstawie umowy cywilnoprawnej, co wyklucza zastosowanie przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. Z tego powodu wydanie przez Prezydenta Miasta L. decyzji z dnia 9 listopada 2005r. orzekającej o umorzeniu postępowania o zwrot nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 2040m<sup>2</sup> oraz decyzji utrzymującej ją w mocy jest zgodne z prawem. Potwierdza to fakt, iż Wojewódzki Sąd Administracyjny w L. wyrokiem z 21 kwietnia 2006r., wydanym w następstwie skargi powodów na decyzję organu administracji, uznał ją za niezasadną i skargę oddalił. Z tego powodu – w ocenie pozwanego – Skarb Państwa nie wyrządził czynu niedozwolonego, za likwidację którego skutków ma być odpowiedzialny. Ponadto wskazano, iż nawet gdyby uznać, że przedmiotowa nieruchomość została wywłaszczona, to została wykorzystana na cel zgodny z celem jej nabycia bowiem na terenie przedmiotowej nieruchomości wzniesiono budynek biurowy wchodzący w skład bazy magazynowej wykorzystywanej przez nieistniejące przedsiębiorstwo (...). W wyniku likwidacji przedsiębiorstwa kompleks nieruchomości został podzielony na mniejsze części i zbyty. Końcowo wskazano, iż pozwany nie uznaje roszczenia zarówno co do zasady jak i co do wysokości ewentualnej, wskazywanej przez powodów szkody (k-40-44).

Na rozprawie w dniu 3 lutego 2009r. pełnomocnik powodów oświadczył, iż podstawą prawną dochodzonego roszczenia jest przepis art. 415 i nast. k.c., jednakże wskazał, iż nie wyklucza odpowiedzialności Skarbu Państwa również w oparciu o przepis art. 471 k.c. (k-57-58 ).

Na rozprawie w dniu 27 października 2009r. pełnomocnik pozwanego podniósł zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego w pozwie, z uwagi na fakt, iż prawo użytkowania wieczystego gruntu na rzecz (...) z siedzibą w W. zostało wpisane w 1993r., zaś pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w 2008r. (k-116-118).

Postanowieniem z 15 grudnia 2009r. Sąd Okręgowy ustalił, iż podmiotem uprawnionym do reprezentowania Skarbu Państwa w niniejszym procesie jest Prezydent Miasta L. w miejsce Wojewody L. (k-128v).

Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta L. w odpowiedzi wniósł o jego oddalenie i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, iż nabyte działki, w tym działka o nr (...) położona w L. przy ul. (...), zostały zagospodarowane zgodnie z celem nabycia, co oznacza, iż wygasła przysługująca byłemu właścicielowi ekspektatywa prawa żądania jej zwrotu i ustała więź prawna pomiędzy poprzednim właścicielem a Skarbem Państwa, który może korzystać z nieruchomości i rozporządzać nią bez ograniczeń. Z tego względu, roszczenia powodów wysunięte w pozwie są nieuzasadnione i powództwo winno zostać oddalone. Pozwany zgłosił też zarzut przedawnienia roszczenia powodów (k- 134-135).

W dniu 1 czerwca 2012r. zawieszono postępowanie ze względu na śmierć powódki M. B., zaś 14 kwietnia 2013r. podjęto je z udziałem jej spadkobierców tj. A. B. i S. B. (k-331, 339, 340).

Na rozprawie w dniu 14 marca 2014r. pełnomocnicy powodów J. K., S. K. oraz A. B. oświadczyli, iż modyfikują powództwo i wnoszą o zasądzenie: na rzecz J. K. i S. K. kwot po 78.172,40 zł z odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu i kosztami procesu podnosząc, iż kwota należna każdemu z nich odpowiada 1/3 wartości szacunkowej działki pomniejszonej o 1/3 zwaloryzowanej kwoty 750.000 zł (przed denominacją) oraz na rzecz A. B. kwoty 39.086,20zł z odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu i kosztami procesu (k-395v, 422v).

Na rozprawie w dniu 15 maja 2014r. pełnomocnik J. K. i S. K. oświadczył, iż wyłączną podstawą żądania powodów jest fakt, iż cel wywłaszczenia działki nr (...) nie został zrealizowany (k-423).

Sąd Okręgowy w Lublinie wyrokiem z dnia 12 czerwca 2014r.: oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powodów J. K., S. K., A. B. i S. B. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta L. kwoty po 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt II) oraz przejął na rachunek Skarbu Państwa koszty sądowe, których powodowie nie mieli obowiązku uiszczać (k-427-427v). W uzasadnieniu tego rozstrzygnięcia Sąd powołał następujące ustalenia i rozważania prawne.

Zakłady (...) w L. w pismach odpowiednio z 6 września 1985r. skierowanym do F. K. i 23 września 1985r., skierowanym do J. K. i E. K. zawarły ofertę zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości - działki nr (...), o powierzchni 2040 m<sup>(2)</sup>, położonej w L. przy ul. (...), powołując się na decyzję Nr (...) Wojewody L. z 31 października 1983r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji na przedmiotowej działce w postaci budowy bazy produkcyjno- magazynowej. Poinformowano w nim także, że w przypadku braku zgody, Przedsiębiorstwo zastosuje tryb wywłaszczenia, bowiem zamierza rozpocząć realizację inwestycji w 1986r. W dniu 28 marca 1986r. w Państwowym Biurze Notarialnym w L. przed notariuszem M. K., pomiędzy E. K., M. B., S. K. i J. K. – współwłaścicielami po 1/4 części niezabudowanej działki gruntu ornego położonej w L. przy ul. (...), oznaczonej nr (...), o powierzchni 2040m<sup>(2)</sup>, a C. K. – Dyrektorem Zakładu (...) w L. oraz S. N. – Zastępcą Dyrektora Zakładu (...) w L. - działających łącznie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – Zakładów (...) w L., została zawarta umowa sprzedaży, na mocy której E. K., M. B., S. K. i J. K. zbyli na rzecz Skarbu Państwa opisaną wyżej nieruchomość. W dniu 1 grudnia 1989r. E. K. zmarła, a spadek po niej nabyły jej dzieci: M. B., S. K. i J. K. po 1/3 części każde z nich.

Na mocy decyzji z 12 września 1985r. ustalono dla Zakładów (...) w L. miejsce i warunki realizacji inwestycji, tj. bazy magazynowo – produkcyjnej przy ul. (...). We wrześniu 1986r. wydane zostało pozwolenie na ogrodzenie bazy magazynowo-produkcyjnej, w październiku 1986r. pozwolenie na budowę budynku warsztatu z wiatą garażową, w listopadzie 1986r. pozwolenie na budynek magazynowy. Baza magazynowo - produkcyjna została usytuowana na działkach oznaczonych nr (...) i częściowo nr (...). Prawa zarządu przedmiotowej nieruchomości ustanowiono na rzecz Zakładów (...) w L. decyzją Kierownika Wydziału (...) Urzędu Miejskiego w L. z 29 czerwca 1988r. W 1991r. Zakłady (...) pismem z 31 maja 1991r. zwróciły się do Urzędu Rejonowego w L. o wydanie decyzji stwierdzającej użytkowanie wieczyste gruntu położonego w L. przy ul. (...) oraz własności budynków będących w trakcie budowy. Decyzją z 29 października 1991r., nr (...), wydaną na podstawie art. 1,2,3 ustawy z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, Wojewoda L. stwierdził, że grunty zabudowane stanowiące własność Skarbu Państwa położone w L. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 13.573m<sup>(2)</sup>, będące w dniu 5 grudnia 1990r. w zarządzie Zakładów (...) w L. stały się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego, a budynki (budowle) znajdujące się na tych gruntach stały się z mocy prawa własnością Zakładów. W latach 1991-1992 sytuacja finansowa Zakładu (...) w L. ulegała pogorszeniu, w 1993r. w stosunku do nieruchomości objętych księgą wieczystą nr (...) wszczęto dwa postępowania egzekucyjne. Aktem notarialnym sporządzonym 10 września 1993r.1 Zarządca Komisyjny (...) w L. sprzedał (...) w W. prawo użytkowania wieczystego działek położonych w L. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 13573m<sup>(2)</sup> oraz własność znajdujących się na nieruchomości budynków stanowiących zespół magazynowo-produkcyjny. W 1995r. wykonana została na przedmiotowej nieruchomości inwentaryzacja przyłącza

telefonicznego, zaś w 1996r. inwentaryzacja przyłącza centralnego ogrzewania. O powyższym fakcie poprzedni właściciele działki nr (...) nie zostali powiadomieni.

Powodowie 10 sierpnia 2004r. wystąpili o zwrot przedmiotowej nieruchomości. Decyzją z 9 listopada 2005r., nr (...) Prezydent Miasta L. umorzył postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, położonej w L. przy ul. (...) w odniesieniu do działki nr (...) o powierzchni 2040m<sup>(2)</sup>. Po rozpoznaniu odwołania od tej decyzji, Wojewoda L. decyzją z 16 stycznia 2006r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Wojewódzki Sąd Administracyjny w L., wyrokiem z 2 kwietnia 2006r. wydanym w następstwie skargi J. K., M. B. i S. K. na powyższą decyzję organu administracji, uznał ją za niezasadną i skargę oddalił. Minister Infrastruktury w W. decyzją z 28 stycznia 2009r. uchylił decyzję Wojewody L. z 15 października 2008r. orzekającą o odmowie wznowienia postępowania zakończonego ostateczną decyzją Wojewody L. z 16 stycznia 2006r. utrzymującą w mocy decyzję Prezydenta Miasta L. z dnia 9 listopada 2005r. o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu przedmiotowej nieruchomości. Wojewoda L. decyzją z 9 czerwca 2009r. odmówił uchylenia ostatecznej decyzji z dnia 16 stycznia 2006r. oraz poprzedzającej ją decyzji Prezydenta Miasta L. z 9 listopada 2005r.

Wedle dalszych ustaleń Sądu działka nr (...) o powierzchni 0,2040 ha położona w L. przy ul. (...) (obręb (...)) nadal jest własnością Skarbu Państwa i wchodzi w skład zabudowanej nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest (...) w W.. W aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego działka ta znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem (...), tj. przeznaczonym pod aktywność gospodarczą. Przedmiotowa działka ma kształt zbliżony do wąskiego prostokąta, krótszym bokiem długości około 12m przylega bezpośrednio do utwardzonej asfaltem ulicy (...). Jej aktualną zabudowę stanowią budowle w postaci ogrodzenia i różnych podziemnych sieci przesyłowych. Obecna szacunkowa wartość rynkowa działki nr (...) bez wartości jej zabudowy i zagospodarowania wynosi 288.300 zł netto, zwaloryzowana na 2014r. kwota 750.000 zł (po denominacji to 75 zł) uzyskana ze sprzedaży tej działki w 1986r. wynosi aktualnie 53.782,80 zł. Działka nr (...) o powierzchni 1533m<sup>(2)</sup>, położona w L. przy ul. (...), zabudowana jest budynkiem biurowym trzykondygnacyjnym i budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej lokali 600m<sup>(2)</sup>, budowle te powstały po 1986r. Działka nr (...) położona w L. przy ul. (...) jest niezabudowana naziemnie, natomiast zlokalizowane są na niej podziemne urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przewodów sieci ciepłej niskiego ciśnienia (podwójnych) o przekroju 150 mm, przewodów energetycznych niskiego napięcia, sieci wodociągowej o przekroju 80 mm oraz fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju 150 mm, które to urządzenia służą zaopatrzeniu budynków zlokalizowanych na działce nr (...) w energię ciepłą, elektryczną oraz wodę.

Ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał na podstawie bliżej powoływanych dowodów, a w ich świetle uznał powództwo za nieuzasadnione. Wskazał, że powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego na ich rzecz odszkodowania za poniesioną przez nich szkodę wskutek uniemożliwienia im odzyskania wywłaszczonej nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...). Wywodził, że argumentem przemawiającym za uwzględnieniem powództwa był w ocenie powodów fakt, iż cel wywłaszczenia na przedmiotowej działce nie został przez pozwanego zrealizowany. Pozwany natomiast konsekwentnie negował zasadność wniesionego powództwa, podniósł też zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia. Sąd wskazał dalej, że co do zasady istnieje możliwość domagania się odszkodowania za uniemożliwienie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Za oczywiste uznał, że organy państwowe dokonujące 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 zrealizowaniu 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami prowadziły w rezultacie do utraty roszczenia o jej zwrot. Zgodnie bowiem z tym przepisem roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3 cyt. wyżej ustawy, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia jej w życie niniejszej nieruchomości została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Stosownie zaś do treści art. 136 ust. 3 zd. 1 u.g.n. poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli stosownie do przepisu art. 137, stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Według art. 137 ust. 1 tej ustawy, nieruchomość

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

Sąd Okręgowy powołał się na tezę wyroku Sądu Najwyższego z 12 sierpnia 2009r. IV CSK 187/09, (LEX nr 529690), który wskazał, że z uwagi na fakt, iż szkoda może być wyrządzona przez zaniechanie, które może polegać na niewypełnieniu ustawowego obowiązku zwrotu wywłaszczonej zbędnej nieruchomości na cel uzasadniający wywłaszczenie, możliwe jest domaganie się odszkodowania. W takim wypadku w pierwszej kolejności konieczne jest wykazanie przez domagającego się zasądzenia odszkodowania z tego tytułu (art. 6 k.c.), że nieruchomość nie została wykorzystana na cele deklarowane przy jej wywłaszczeniu, a tym samym, że istniały przesłanki do wydania orzeczenia o jej zwrocie. Wyjaśnił, że w praktyce uznanie, że zachodzą przesłanki do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości sprowadza się do stwierdzenia, że wywłaszczona nieruchomość bądź jej część nie została zagospodarowana na przewidywane w decyzji wywłaszczeniowej cele inwestycyjne. Orzecznictwo sądowe dopuszcza również możliwość istnienia pewnych odstępstw w realizacji inwestycji, której realizacja uzasadniała wywłaszczenie danej nieruchomości pod warunkiem, że nie są to odstępstwa (zmiany) jakościowe, zmieniające całkowicie cel. Sąd podkreślił, że to na stronie powodowej, spoczywał obowiązek udowodnienia, że gdyby nie została wydana decyzja uwłaszczeniowa, to nieruchomość zostałaby zwrócona (art. 6 k.c.). Sąd zwrócił uwagę na fakt, iż w niniejszej sprawie, wybudowana baza magazynowo-produkcyjna przy ul. (...) w L. stała się podmiotowi, który go zrealizował zbędna, przez co wyzbył się on uprzednio przejętej nieruchomości, jednak cel ten nie jest tożsamy ze zbędnością nieruchomości na cel wywłaszczenia w rozumieniu art. 136 u.g.n, bowiem przepis ten dotyczy tych przypadków, gdy nie został zrealizowany cel, dla którego wywłaszczono nieruchomość. W szczególności nie można mówić o zbędności na cel wywłaszczenia, gdy nieruchomość po wywłaszczeniu została zagospodarowana i wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia określonym w decyzji, a dopiero później jej przeznaczenie zmieniono (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 23 grudnia 1999r., IV SA 2140/97, LEX nr 48695 i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z 15 listopada 2012r., II SA/Ke 718/12, LEX nr 1240898). W sytuacji realizacji celu wywłaszczenia, późniejsze inne rozporządzenie nieruchomością wywłaszczoną nie mieści się w ustawowym rozumieniu zbędności nieruchomości na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu (wyrok WSA w Krakowie z dnia 11 lipca 2008r., II SA/Kr 419/08 LEX nr 499838). W konsekwencji nieruchomość, na której został zrealizowany cel wywłaszczenia w rozumieniu art. 137 u.g.n., która następnie została zbyta powoduje, że roszczenie o zwrot nieruchomości nie powstaje. Oznacza to, że jeśli nieruchomość po wywłaszczeniu została wykorzystana na cel określony w decyzji wywłaszczeniowej, to wygasła przysługująca byłemu właścicielowi ekspektatywa prawa żądania jej zwrotu i w ten sposób ostatecznie ustala więź prawną pomiędzy poprzednim właścicielem a Skarbem Państwa - czy jednostką samorządu terytorialnego, który odtąd mógł korzystać z tej nieruchomości i rozporządzać nią bez jakichkolwiek ograniczeń, mających swe źródło w wywłaszczeniowej drodze nabycia nieruchomości (wyrok NSA w Warszawie z dnia 6 grudnia 2006r. I OSK 193/06, LEX nr 291163).

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż powodowie w rozpoznawanej sprawie dowodzili, że cel wywłaszczenia na nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), oznaczonej nr (...) nie został zrealizowany, przy czym wniosek taki wywodzili z obserwacji, że na gruncie nie dokonano żadnych prac. Nie było w sprawie sporne, że Skarb Państwa nieruchomość nabył od J. K., S. K. i poprzedniczki prawnej A. B. i S. B. po to, aby zgodnie z decyzją Nr (...) Wojewody L. z dnia 31 października 1983r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji, utworzyć na niej oraz na sąsiadujących działkach oznaczonych nr (...) bazę produkcyjno-magazynową dla Zakładów (...) w L.. Szczegółowy plan realizacji inwestycji został zaznaczony na planie sytuacyjnym stanowiącym załącznik do decyzji lokalizacyjnej. Cel wywłaszczenia (budowa bazy produkcyjno-magazynowej) nie wymagał podejmowania na gruncie działki oznaczonej nr (...) żadnych prac naziemnych.

Według Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie ustalone zostało, że cel wywłaszczenia nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), oznaczonej nr (...) został zrealizowany. Decyzją Urzędu Miejskiego w L. Wydziału (...) z 12 września 1985r. ustalono dla Zakładów (...) w L. miejsce i warunki realizacji inwestycji (cel wywłaszczenia) tj. bazy magazynowo-produkcyjnej przy ul. (...) w L.. Po roku 1986 obiekty tej bazy zostały usytuowane na działkach oznaczonych nr (...) i częściowo (...). Działka nr (...) o powierzchni 1533 m<sup>(2)</sup>, położona w

L. przy ul. (...) zabudowana jest budynkiem biurowym trzykondygnacyjnym oraz budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni użytkowej lokali 600 m<sup>(2)</sup>, budowle te powstały po 1986r. Działka nr (...) o powierzchni 2015 m<sup>(2)</sup>, położona w L. przy ul. (...) jest niezabudowana naziemnie, natomiast zlokalizowane są na niej podziemne urządzenia infrastruktury technicznej w postaci przewodów sieci ciepłej niskiego ciśnienia (podwójnych) o przekroju 150 mm, przewodów energetycznych niskiego napięcia, sieci wodociągowej o przekroju 80 mm oraz fragmentu sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju 150 mm. Sieci te służą obiektom wybudowanym na działkach sąsiednich i są z nimi funkcjonalnie powiązane. Działki o nr (...) połączone są jednym ogrodzeniem. Z powyższego jednoznacznie w ocenie Sadu Okręgowego wynika, że po dacie wywłaszczenia na przedmiotowej nieruchomości oznaczonej nr (...) wzniesiono podziemne urządzenia przesyłowe służące obiektom budowlanym bazy produkcyjno-magazynowej, tworzącym powiązaną całość. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że cel wywłaszczenia na wywłaszczonej nieruchomości nr (...) nie został zrealizowany. Sąd podkreślił, iż obie działki, tj. działki położone w L. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 13573m<sup>(2)</sup> stanowią jedną nieruchomość, łącznie zagospodarowaną i nie ma przy tym żadnego znaczenia okoliczność, iż budynki usytuowane są wyłącznie na działce nr (...), bowiem przez działkę nr (...) przechodzą podziemne sieci doprowadzone do tych obiektów. Zagospodarowanie nie musi polegać jedynie na zabudowaniu budynkami ale również na urządzeniu infrastruktury niezbędnej do korzystania z budynków, takich jak chociażby place, parkingi, zielen, urządzenia techniczne, itp. W konsekwencji nie ma podstaw do przyjęcia, że gdyby nie dokonano zbycia działki nr (...), to przedmiotowa nieruchomość podlegałaby zwrotowi z powodu niezrealizowania na niej celu wywłaszczenia. Nabyte przez Skarb Państwa działki zostały zagospodarowane zgodnie z celem nabycia, tj. celem wskazanym w akcie notarialnym z 28 marca 1986r. Jeżeli zaś nieruchomość została wykorzystana na cel wywłaszczenia to niewątpliwym jest, iż wygasła ekspektatywa powodów prawa żądania jej zwrotu i ustala więc prawna pomiędzy poprzednim właścicielem a Skarbem Państwa, który w takiej sytuacji mógł korzystać z nieruchomości i rozporządzić nią bez ograniczeń, co miało miejsce w niniejszej sprawie. W okolicznościach niniejszej sprawy Wojewoda L. nie miał więc obowiązku wynikającego z przepisu art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991r. Nr 30, poz. 127) obowiązującej w dacie wydania powyższej decyzji, poinformowania poprzedniego właściciela gruntów lub jego spadkobierców o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, bo taka sytuacja nie miała miejsca w niniejszej sprawie. W konsekwencji oczywistym jest, że powodowie nie mieli żadnej wiedzy o okolicznościach, o których mowa w art.136 ust.2 obecnie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami, czy też poprzednio obowiązującej ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Sąd ponownie podkreślił, że tylko i wyłącznie zadysponowanie nieruchomością na inny cel, bez zawiadomienia osób uprawnionych o tym zamiarze, a zatem bez faktycznej ich zgody, stanowi naruszenie zakazu wyrażonego w treści art. 136 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (uprzednio z art. 69 ustawy o gospodarce gruntami). Sąd wskazał dalej, że w niniejszej sprawie, dokonanie obrotu nieruchomością, do której prawo zwrotu zostało zastrzeżone w ustawie jej byłemu właścicielowi bądź jego spadkobiercom, bez ich zgody, nie było działaniem niezgodnym z prawem, naruszającym chronione prawem interesy wywłaszczonego. Takie działanie organu państwa nie naruszyło podstawowych zasad demokratycznego państwa prawnego, w tym zasady zaufania do państwa i jego organów. Sąd skonstatował, że zrealizowanie celu wywłaszczenia oznacza, iż nieruchomość nie może być traktowana jako zbędna w rozumieniu art. 137 u.g.n., a tym samym poprzedni właściciel (lub jego spadkobierca) nie nabywa roszczenia o jej zwrot.

W sytuacji stwierdzenia, że roszczenie takie na rzecz powodów nie powstało, za zbędne Sąd uznał odnoszenie się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia. Wskazał jednak, że gdyby hipotetycznie założyć, iż takie roszczenie powodom przysługiwałoby to zdarzeniem, z którym powodowie mogli wiązać roszczenie odszkodowawcze, było zaniechanie powiadomienia o możliwości złożenia wniosku o zwrot nieruchomości. Zawiadomienie to, przy założeniu zasadności roszczenia, powinno było nastąpić najpóźniej w dacie sprzedaży nieruchomości, czyli 10 listopada 1993r. Strona powodowa nie wykazała żadnej konkretnej daty z jaką powodowie powzięli wiadomość o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Sąd wskazał na zeznania J. K.: „prywatnie dowiedziałem się, że działkę przejęło (...) ale trudno mi powiedzieć kiedy to miało miejsce, było to jeszcze w latach 90-tych”. Zdaniem Sądu Okręgowego niemożność ustalenia konkretnej daty, w jakiej powodowie dowiedzieli się o szkodzie i osobie za nią odpowiedzialnej, przemawia na ich niekorzyść, ponieważ w chwili wytoczenia powództwa roszczenie było

przedawnione w porównaniu do daty zdarzenia wywołującego szkodę, w związku, z czym w ich interesie leżało wykazanie, że podniesiony zarzut przedawnienia nie zasługiwałby na uwzględnienie, z uwagi na późniejsze od tego zdarzenia uzyskanie wiedzy o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia. W konsekwencji roszczenie powodów Sąd uznał za bezzasadne i oddalił powództwo w całości (punkt I wyroku).

Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu Sąd Okręgowy powołał art. 105 § 1 k.p.c. w związku z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, zaś o nieuiszczonych przez powodów kosztach sądowych – art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, (k-431-440).

Apelacje od tego wyroku wnieśli w jednym piśmie procesowym powodowie J. K. i S. K. oraz odrębnie powódka A. B., zaskarżając wyrok odpowiednio w części oddającej powództwo wobec każdego z nich oraz orzekającej o kosztach procesu (pkt I i II).

J. K. i S. K. w wywiedzionej przez nich apelacji zarzucili:

1) naruszenie przepisów postępowania art. 233 § 1 k.p.c. mające istotny wpływ na wynik sprawy, przez:

a) błędną wykładnię ustalonego stanu faktycznego sprawy przez przyjęcie, że baza produkcyjno-magazynowa Zakładów (...) w L. miała być zlokalizowana na działkach o numerach (...) i częściowo na działce (...), położonych w L. przy ul. (...), w sytuacji, gdy w aktach sprawy brak jest dokumentów, które by takie stanowisko Sądu Okręgowego potwierdzały,

b) przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów przez przyjęcie, że zebrany w sprawie materiał dowodowy uprawnia do stwierdzenia, że cel na jaki była wywłaszczona - położona w L. przy ul. (...) - działka nr (...) został zrealizowany, w sytuacji, gdy faktycznie na działce nr (...) żaden obiekt budowlany bazy produkcyjno-magazynowej Zakładów (...) w L. - będący celem wywłaszczenia tej działki - nigdy nie został wybudowany,

2) naruszenie następujących przepisów prawa materialnego:

a) art.137 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r., poz. 518) przez przyjęcie, że cel wywłaszczenia działki nr (...), położonej w L. przy ul. (...), został zrealizowany w sytuacji, gdy z akt sprawy, a zwłaszcza z opinii biegłego sądowego geodety M. P. bezspornie wynika, że na 12 obiektów budowlanych jakie miały tworzyć bazę produkcyjno-magazynową Zakładów (...) w L., na działce nr (...) nie został wybudowany żaden obiekt budowlany, a na sąsiedniej działce nr (...) Zakłady (...) w L., w okresie gdy działka ta była w ich posiadaniu tj. w latach 1986 - 1993, wybudowały zaledwie - i to w stanie surowym - dwa budynki,

b) art. 70-74 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz.U. z 1991r.,Nr 30, poz. 127 ze zm.) przez przyjęcie, że położona w L. przy ul. (...) działka nr (...) została wywłaszczona do budowy podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej zabezpieczających funkcjonowanie zlokalizowanych na sąsiedniej działce nr (...) budynków, w sytuacji, gdy doprowadzenie tych podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej do budynków na działce nr (...) było możliwe bez konieczności wywłaszczenia działki nr (...).

Wskazując na powyższe J. K. i S. K. wnieśli o: zmianę zaskarżonego wyroku w punktach I i II przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie na rzecz każdego z nich kwoty po 78.172,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu pozwanemu oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych; ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Lublinie do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych (k- 444-449).

Powódka A. B. w swojej apelacji zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1) naruszenie przepisów prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dowolnej jednostronnej ocenie dowodów zgromadzonych w sprawie, w wyniku nieprawidłowo przeprowadzonej, wybiórczej analizy poszczególnych dowodów z zaniechaniem wszechstronnego rozważenia całości zgromadzonego w sprawie materiału i w rezultacie wywiedzenie przez Sąd wniosków sprzecznych z zasadami doświadczenia życiowego i logicznie nieprawidłowych, polegających na uznaniu, iż cel wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości, a to budowa bazy magazynowo- produkcyjnej został zrealizowany, w sytuacji gdy przedmiotowa działka nigdy nie została zabudowana naziemnie, a przeprowadzono jedynie przez nią przewody sieci ciepłej, przewody energetyczne niskiego napięcia, sieci wodociągowe oraz fragment sieci kanalizacyjnej;

2) naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na treść orzeczenia, a mianowicie art. 105 § 1 k.p.c. poprzez zasądzenie od niej na rzecz pozwanego kwoty 1.800 zł, tytułem kosztów zastępstwa procesowego, stanowiącej 1/4 część kosztów zastępstwa procesowego, w sytuacji gdy dochodzona przez powódkę kwota stanowiła zaledwie 1/6 część wartości całego przedmiotu sporu;

3) sprzeczność poczynionych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, mająca istotny wpływ na jego treść, polegająca na ustaleniu, iż nieruchomość nr (...) została zagospodarowana zgodnie z celem przejęcia na rzecz Skarbu Państwa, czyli celem wskazanym w akcie notarialnym z 28 marca 1986r. polegającym na wybudowaniu bazy magazynowo-produkcyjnej wykorzystywanej przez przedsiębiorstwo (...), tymczasem jak wynika z załączonego do sprawy aktu notarialnego sporządzonego 28 marca 1986r. na nieruchomości tej miały być wzniesione bazy magazynowo-produkcyjne (w liczbie mnogiej) dla Zakładu (...) w L., a nie jedynie pojedyncza baza.

Wskazując na powyższe powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od pozwanego na jej rzecz powódki kwoty 39.086,20 zł wraz z odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego za obie instancje, według norm prawem przepisanych (k-452-458).

### ***Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:***

Apelacje co do zasady nie zasługują na uwzględnienie, bowiem zaskarżone orzeczenie ostatecznie odpowiada prawu.

Stan faktyczny, na gruncie którego zapadło zaskarżane orzeczenie nie jest skomplikowany, w odróżnieniu od trudności z jego interpretacją, na co wskazuje treść obu apelacji. Przy czym określenia wymaga, że żadna z nich nie nawiązywała nawet do kodeksowej podstawy z jakiej wywodzone jest dochodzone roszczenie. Obie bowiem apelacje koncentrują się na negowaniu stanowiska Sądu Okręgowego, że cel nabycia przedmiotowej nieruchomości został zrealizowany a tym samym Skarb Państwa nie miał obowiązku informowania poprzednich właścicieli o użyciu jej na inny cel i nie powstało roszczenie o jej zwrot.

Dla porządku odnotowania wymaga, że możliwość oceny tych zagadnień przez Sąd cywilny nie jest bezdyskusyjna w orzecznictwie Sądu Najwyższego, skoro w powoływanym w motywach zaskarżonego orzeczenia wyroku tego Sądu z dnia 12 sierpnia 2009r., IV CSK 1987/09, LEX nr 529690, podobnie jak w wyroku z dnia 21 czerwca 2007r., IV CSK 81/07, OSNC-ZD 2008/2/40 przyjmowano, że na potrzeby sprawy odszkodowawczej istnienie przesłanek warunkujących obowiązki wynikające z art. 47 ust 4 i art. 69 ust 1 u.g.g. sąd powszechny musi ustalić samodzielnie. Natomiast wedle stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 39/11, LEX nr 848123: „Kompetencja do oceny, czy powodowi przysługuje roszczenie o zwrot nieruchomości sprzedanej Skarbowi Państwa umową zawartą w trybie art. 8 u.g.g., przysługuje organowi administracji, nie zaś sądowi powszechnemu w postępowaniu cywilnym. Skoro tak, to sąd powszechny nie może wypowiadać się o tym, czy po stronie powoda istnieje roszczenie, na które powód się powołuje, i to nie tylko bezpośrednio, w wyroku, który by kończył postępowanie, ale także pośrednio, czyniąc z samodzielnie przeprowadzonej oceny tej okoliczności przesłankę rozstrzygnięcia decydującą o wyniku postępowania w sprawie”. W ocenie Sądu Apelacyjnego ten ostatni pogląd jest jednak zbyt kategoriyczny. Przechodząc do zarzutów obu apelacji dotyczących oceny dowodów i poprawności ustaleń faktycznych zwrócić należy uwagę, że Sąd Okręgowy dokonywał ustaleń w oparciu o dowody, których prawdziwość i wiarygodność



nie była kwestionowana w rezultacie kwestionowana. Przede wszystkim jednak, jak już wyżej zaznaczono, istotne dla sprawy okoliczności nie były sporne lecz na ich podstawie wyciągano odmienne wnioski co do zrealizowania celu nabycia.

I tak nie było sporne pomiędzy stronami, że Skarb Państwa przedmiotową nieruchomość (działkę nr (...)) kupił od powodów i ich poprzedników prawnych umową z 28 marca 1986r. pod budowę bazy produkcyjno-magazynowej dla Zakładów (...) w L.. Twierdzenie o bazach w liczbie mnogiej, oparte na literalnym brzmieniu zapisu w akcie notarialnym, pojawia się po raz pierwszy w apelacji A. B.. Nikt jednak w dotychczasowym postępowaniu nie twierdził, ani nie wynika to z żadnego z przeprowadzonych w sprawie dowodów (poza niefortunnym użyciem liczby mnogiej w teksie aktu notarialnego: por. k- 6v,76,399v) by zamierzeniem inwestycyjnym Zakładów (...) było wybudowanie więcej niż jednej bazy, stąd chybione jest formułowanie na tym tle zarzutu w apelacji powódki. Niesporne jest też, że w ramach realizowania tego zamierzenia inwestycyjnego Skarb Państwa przekazał przedmiotową nieruchomość wraz z działką nr (...) przedsiębiorstwu (...) w zarząd decyzją 29 czerwca 1988r., które na niej się uwłaszczyło, co stwierdzono decyzją z 29 października 1991r. (k-403-404). Z treści tej decyzji (por. pkt III) wynika, że baza była nadal w budowie, a wzniesione na ten moment budynki i urządzenia stały się własnością (...) jako wieczystego użytkownika. Na podstawie tej decyzji prawo użytkowania wieczystego przysługujące Zakładom (...) w L. zostało ujawnione w prowadzonej ówczesnie dla tej nieruchomości księdze wieczystej nr (...) w dniu 31 grudnia 1991r. (k-135). Bezsporne było także to, że Zarządca Komisaryczny (...) sprzedał 10 listopada 1993r. prawo użytkowania wieczystego działek (...) (...) w W. (k-362-363v). Ustalenia zaś co do stanu w jakim się znajdowała na datę tej transakcji przedmiotowa nieruchomość, jak i realizowana inwestycja w postaci budowy bazy Sąd Okręgowy poczynił przede wszystkim na podstawie opinii biegłego geodety M. P., która w efekcie nie jest kwestionowana. Wynika z niej, że baza magazynowo-produkcyjna, na potrzeby której Skarb Państwa pozyskiwał nieruchomości, między innymi od powodów, miała być zlokalizowana na działkach (...) i częściowo (...), przy czym miał to być kompleks różnych budynków opisanych w opinii oraz uzbrojenie podziemne obejmujące także bliżej opinane instalacje. W czasie nabywania prawa wieczystego użytkowania przez (...) teren ten był ogrodzony, na działce (...) były jedynie podziemne sieci przesyłowe, a na działce sąsiedniej nr (...) dwa niewykończone jeszcze budynki - jeden trzykondygnacyjny i drugi parterowy gospodarczy. Stan zaawansowania ich budowy na ten moment biegły ocenił odpowiednio pierwszego na 50% a drugiego na 70%. Takie też są w istocie ustalenia w tym zakresie Sądu Okręgowego. Natomiast analiza zarzutów obu apelacji postawionych w ramach naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. prowadzi do wniosku, że to nie tak ustalony stan faktyczny jest kwestionowany lecz kwalifikacja Sądu Okręgowego, że wyczerpuje on przesłankę zrealizowania celu na jaki przedmiotowa nieruchomość została Skarbowi Państwa sprzedana.

Nie jest też kwestionowana, wynikająca z opinii biegłego geodety okoliczność, że (...) kupując od (...) prawo wieczystego użytkowania z budynkami i urządzeniami w wyżej opisanym stanie, nie kontynuowało już budowy bazy magazynowo-produkcyjnej, bo nie takie było zamierzenie inwestycyjne tego nabywcy lecz wykończyło istniejące dwa budynki, przebudowując je wedle nowych projektów adaptacyjnych na własne cele, głównie laboratoryjne.

W tych okolicznościach rzeczywiście nieuprawnione jest wnioskowanie Sądu pierwszej instancji, że „...wybudowana baza magazynowo-produkcyjna przy ulicy (...) w L. stała się podmiotowi, który go wybudował zbędna, przez co wyzbył się on uprzednio przejętej nieruchomości, jednakże cel ten nie jest tożsamy ze zbędnością nieruchomości na cel wywłaszczenia..” (k-437). W konsekwencji na Skarbie Państwa nie ciążyły wówczas powinności wynikające z obowiązujących wtedy regulacji zawartych w art. 47 ust 4 w związku z art. 69 ust 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.).

Pojęcie zbędności nieruchomości na cel wywłaszczenia nie zostało zdefiniowane w tej ustawie. W świetle wówczas obowiązujących przepisów co do zasady podstawowym dowodem uznania, że nieruchomość jest przedsiębiorstwu niezbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu jest decyzja o lokalizacji inwestycji, o której była mowa w art 36 ust pkt 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz.U z 1989r., Nr 17, poz. 99), gdyż ona konkretyzowała planowane zadanie co do miejsca i czasu. Taką decyzję wydano, jednak nie ma jej w aktach sprawy, podobnie jak większości dokumentów związanych z realizacją tej inwestycji, które bezskutecznie usiłował pozyskać biegły ze względu na ograniczony czas ich archiwizowania. Sąd odwoławczy nie może

więc zweryfikować, które konkretnie z planowanych 12 obiektów budowlanych jakie miały tworzyć bazę produkcyjno-magazynową Zakładów (...) w L. miały być wybudowane na działce (...). Natomiast z powyżej przedstawionej bezspornej sekwencji zdarzeń wynika, że rozpoczęto realizację tej inwestycji, wkrótce po nabyciu działek na ten cel. Była ona kontynuowana na datę 5 grudnia 1990r. czyli moment, z którym Przedsiębiorstwo (...) uzyskało prawo wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości oraz własność wzniesionych w tamtym czasie budynków i urządzeń, a więc prawo skuteczne erga omnes i zbywalne. Co do zasady, jeśli chodzi o relację pomiędzy art. 47 ust 4 i art. 69 ust 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości a przepisem art. 2 ust 1 ustawy ją zmieniającej z 29 września 1990r., wedle którego przewidziane w nim możliwości uwłaszczenia mieniem Skarbu Państwa określonych podmiotów „nie naruszają praw osób trzecich” przyjmuje się, że wywłaszczona nieruchomość, która w dniu 5 grudnia 1990r. pozostawała w zarządzie państwowej (lub innej) osoby prawnej, nie staje się dla niej ex lege przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, jeżeli przed tą datą zaktualizowały się przesłanki zwrotu takiej nieruchomości byłemu właścicielowi (por. przykładowo wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 1996r. sygn. III ARN 65/95 - OSNAPiUS 1996, nr 16, poz. 219 czy wyrok NSA z dnia 7 kwietnia 1997r., II SA/Kr 1787/96). Skoro w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy cel nabycia był wtedy realizowany, nabycie przez (...) prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości nie mogło naruszać praw byłych właścicieli (lub ich następców prawnych).

Jednocześnie przypomnienia w tym miejscu wymaga, że z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy kodeks cywilny czyli z dniem 1 października 1990r. własność i inne prawa majątkowe, stanowiące mienie państwowe przysługiwała Skarbowi Państwa lub innym państwowym osobom prawnym (art. 44<sup>1</sup> k.c.). Według art. 34 k.c. Skarb Państwa jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego nie należącego do innych państwowych osób prawnych. Z przepisów kodeksu cywilnego skreślone zostały zarazem art. 128 k.c. i 141 k.c. odnoszące się do zarządu mieniem państwowym sprawowanego przez państwowe osoby prawne. Zatem transakcja z 10 listopada 1993r. była już tylko wtórnym obrotem przez zupełnie samodzielne w sensie prawnym przedsiębiorstwo (...) przysługującym mu prawem wieczystego użytkowania i własnością wzniesionych przez nie na działkach (...) budynkach i urządzeniach. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy nie ulega wątpliwości, że zarządca komisaryczny przedsiębiorstwa (...) dokonał tej sprzedaży z uwagi na utratę przez nie płynności finansowej. W efekcie wcześniej rozpoczęta budowa bazy magazynowo-produkcyjnej nie została dokończona. Inwestycja ta nie została zatem zrealizowana. W orzecznictwie na tym tle przyjmuje się, że dla zastosowania art. 69 ust. 1 u.g.g. nie mają znaczenia przyczyny niewykorzystania nieruchomości na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Wystarczającą przesłanką jest stwierdzenie sytuacji faktycznej, która wskazuje na niezrealizowanie celu określonego w decyzji o wywłaszczeniu w dniu złożenia przez byłego właściciela wniosku o zwrot wywłaszczonej (przejętej) nieruchomości – bez względu na to jakie były przyczyny zaprzestania dalszej realizacji tego celu. To jednak, że obiektywnie rzecz ujmując cel, dla którego nabyta została przedmiotowa nieruchomość nie został zrealizowany, nie oznacza jeszcze, że w związku tą transakcją można przypisać Skarbowi Państwa popełnienie deliktu, skutkującego odpowiedzialnością odszkodowawczą wobec powodów.

Absolutnie podstawową rzeczą w tym sporze było wyegzekwowanie od profesjonalnych pełnomocników powodów jakie ostatecznie zdarzenie sprawcze (działanie lub zaniechanie) jest źródłem dochodzonej szkody. Zwłaszcza wobec jednoczesnego operowania przez nich w dotychczasowym postępowaniu reżimem odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej (por. np. k-58,71) i przy braku nawiązania w obu apelacjach do kodeksowej podstawy odpowiedzialności pozwanego. Art. 443 k.c. reguluje wprawdzie zbieg roszczeń wynikających z reżimu odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej ale konsekwencją dopuszczenia do takiego zbiegu jest pozostawienie poszkodowanemu wyboru pomiędzy wchodzącymi w grę roszczeniami. Ponadto wybór roszczenia odszkodowawczego oznacza wybór podstawy deliktowej lub kontraktowej dla oceny całości relacji wynikających z istniejącego zobowiązania i niedopuszczalne jest kumulowanie obu tych podstaw. Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnicy powodów zgodnie podali, że zarzucają pozwanemu delikt popełniony przez zaniechanie – niezawiadomienie ich jako byłych właścicieli o zamiarze zbycia w 1993r. (k-492). Tak oznaczoną podstawą faktyczną Sąd jest związany (art. 321 § 1 k.p.c.).

W pierwszej kolejności raz jeszcze podkreślić należy, że w ramach omawianej transakcji z 10 listopada 1993r. Skarb Państwa niczego nie zbywał, gdyż zbywcą było przedsiębiorstwo (...). Natomiast w sytuacji, gdy wskazywane jest

zdarzenie z 1993r. czyli sprzed wejścia w życie ustawy o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 17 czerwca 2004 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) to zgodnie z art. 5 tej ustawy, do odpowiedzialności Skarbu Państwa należy stosować przepisy obowiązujące przed tą nowelizacją. Skoro powodowie powołują się na odpowiedzialność deliktową Skarbu Państwa, to podstawą prawną dochodzonego roszczenia jest art. 417 k.c. w brzmieniu pierwotnym.

Według art. 417 § 1 k.c. w tym właśnie brzmieniu: Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności. Z kolei § 2 tego przepisu definiował funkcjonariuszy państwowych, zaliczając do nich między innymi pracowników organów władzy, administracji lub gospodarki państwowej oraz osoby działające na zlecenie tych organów.

Powodowie zatem musieliby udowodnić, że źródłem szkody w majątku każdego z nich polegającej ostatecznie na utracie roszczenia zwrotowego jest bezprawne i zawinione - w postaci co najmniej niedbalstwa - zaniechanie funkcjonariusza Skarbu Państwa polegające na niezawiadomieniu ich o zaoferowaniu możliwości zwrotu przedmiotowej działki, skoro zrezygnowano w efekcie w 1993r. z wybudowania bazy magazynowo-produkcyjnej, w związku z którą to inwestycją publiczną ją od nich nabyto w 1986r. Zasadności powodztwa nie da się więc rozważyć bez oceny czy na Skarbie Państwa wedle stanu prawnego miarodajnego dla daty zarzucanego deliktu co do zasady ciążyły wynikające z 47 ust 4 u.g.g. obowiązek powiadomienia powodów o możliwości zwrotu przedmiotowej nieruchomości. Jeżeli porządek prawny takiego obowiązku na funkcjonariuszy publicznych wtedy nie nakładał, to nie można mówić ani o bezprawnym zaniechaniu, ani tym bardziej o niedbalstwie w rozumieniu art. 417 § 1 k.c.

Podkreślenia wymaga, że cała ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, tak jak obecna ustawa o gospodarce nieruchomościami są to ustawy szczególne wobec kodeksu cywilnego, ze w wszystkich wynikającymi stąd konsekwencjami. Przede wszystkim taką, że przepisy każdej z tych ustaw jako szczególne muszą być interpretowane ściśle a nie rozszerzająco.

Przepis ogólny art. 8 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości stanowił, że nieruchomości nie stanowiące własności państwowej, organy administracji państwowej i inne państwowe jednostki organizacyjne oraz jednostki gospodarki uspołecznionej nabywają w drodze umowy, zawieranej na zasadach ogólnych. Zarówno w orzecznictwie jak i doktrynie zgodnie przyjmowano, iż poprzedni właściciel nieruchomości nabytej w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa, w czasie obowiązywania tej ustawy dla celu, który dawałby podstawę do wywłaszczenia tej nieruchomości, nie może żądać jej zwrotu na podstawie art. 69 ust. 1 tej ustawy (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 września 1992 r. III AZP 11/92, OSN 1993 z. 6, poz. 93, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2006 r., sygn. akt I OSK 507/05, LEX nr 194064; T. Woś: Wywłaszczenie i zwrot nieruchomości - Poznań, Kluczbork 1995, s. 160 wraz z powołanym tam orzecznictwem administracyjnym czy G.Bieniek i Z.Marmaj Gospodarka gruntami i wywłaszczenie nieruchomości. Komentarz i orzecznictwo TK,SN i NSA Warszawa-Zielona Góra 1994, s.140). Również ustawa o gospodarce nieruchomościami w momencie wejścia jej w życie nie zawierała uregulowań stwarzających możliwości dochodzenia zwrotu nieruchomości zbytej w drodze umowy cywilnoprawnej, zawartej na podstawie ustawy z 1985 r. Przyjmowano, iż nie ma znaczenia okoliczność czy umowa ta została zawarta w wyniku rokowań prowadzonych przed wszczęciem postępowania, czy też strony zawarły ją już w toku postępowania wywłaszczeniowego. Czas w jakim doszło do sporządzenia aktu notarialnego nie wpływał bowiem na charakter umowy, która stanowi czynność cywilnoprawną. Sytuacja zmieniła się dopiero z dniem 22 września 2004r. kiedy na mocy art. 1 pkt 141 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), w art. 216 ustawy o gospodarce nieruchomościami dotychczasową treść oznaczono jako ust. 1 i dodano ust. 2 w brzmieniu:

"2. Przepisy rozdziału 6 działu III stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie:

1) art. 5 i art. 13 ustawy z dnia 25 czerwca 1948 r. o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli (Dz. U. Nr 35, poz. 240 oraz z 1957 r. Nr 39, poz. 172),

2) art. 9 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. z 1952 r. Nr 4, poz. 31),

3) ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, z późn. zm.)."

Dopiero zatem od wejścia w życie art. 216 ust. 2 pkt 3 u.g.n. można przyjąć co do zasady dopuszczalność zwrotu nieruchomości jaką pozwany nabył od powodów w 1986r. a wynikającej z podjętej wówczas procedury określonej art. 53 u.g.g. Wcześniej zatem Skarb Państwa nie miał prawnego obowiązku wynikającego art. 47 ust 4 u.g.g. powiadomienia ich o możliwości złożenia wniosku o zwrot nieruchomości a tym samym nie można mu skutecznie przypisać deliktowej odpowiedzialności na tle niezastosowania się do hipotezy tegoż przepisu. Dlatego oddalenie powództwa przez Sąd Okręgowy było w efekcie prawidłowe, zaś zarzut apelacji powodów uchybienia temu przepisowi jest nietrafny.

Sąd odwoławczy w związku z zarzutem apelacji powódki dotyczącym naruszenia art. 105 § 1 k.p.c. nie skorygował co do niej rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Powódka dochodząc odszkodowania w wysokości 39.086,20 zł powinna zwrócić pozwanemu koszty zastępstwa procesowego liczone od tej kwoty czyli wedle stawki minimalnej wynoszącej 2.400 zł przewidzianej § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz.U z 2013 r., poz. 490). Byłoby to bowiem rozstrzygnięcie na jej niekorzyść (art. 384 k.p.c.), skoro jest to kwota wyższa od zasądzonej w zaskarżonym wyroku.

Z tych względów i na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku

1 winno być 10 listopada 1993 r.