

Sygn. akt I ACa 1404/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSA Piotr Rusin</i>
Sędziowie:	SSA Maria Kus-Trybek SSA Barbara Górczanowska
Protokolant:	st. prot. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko Skarbowi Państwa (Prezydentowi Miasta K.)

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 16 października 2012 r. sygn. akt I C 1098/12

oddala apelację i zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 5400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn.akt I A Ca 1404/12

UZASADNIENIE

Powód A. K. jako następca prawny W. K. podtrzymał żądanie zmarłej matki zgłoszone w pozwie z dnia 14 kwietnia 2010 r. o zasądzenie od Skarbu Państwa (Prezydenta Miasta K.) kwoty 303.738 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lutego 2010 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu , w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powództwa podał, że decyzjami administracyjnymi Prezydium Rady Narodowej w K. z dnia 10 lipca 1957 r. nr.S.A. (...)i Odwoławczej Komisji Wywłaszczeniowej przy Prezydium Rady Narodowej Miasta K. z dnia 9 listopada 1957 r. Nr.(...)wywłaszczono na rzecz Skarbu Państwa na cele Zakładu Budowy Maszyn i Aparatury (...)w K. nieruchomość przy ul. (...) obj.L. (...)o pow. 7890 m.kw. stanowiącą współwłasność A. S. w 4/8 części oraz S. S., J. S. (1), F. S. i J. S. (2) po 1/8 części. W postępowaniu o zwrot tej nieruchomości, która nie została wykorzystana na cel wskazany w decyzjach wywłaszczeniowych, zapadła decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 30 listopada 2009

r. Nr.(...)odmawiająca zwrotu części wywłaszczonej nieruchomości stanowiącej część działki nr.(...) obr.17 jednostka ewidencyjna Ś. w granicach parcel I.kat. 533/2, 533/4 i 532/4 gm.kat.G. o pow. 0,3192 ha , zajętej pod drogę publiczną , stanowiącą obecnie Aleję (...).

Stronami ubiegającymi się o zwrot tej nieruchomości byli następcy prawni wywłaszczonych współwłaścicieli, w tym matka powoda W. K. , której udział we współwłasności nieruchomości w razie orzeczenia zwrotu wyniósłby 9/96 części, co daje kwotę dochodzoną pozwem przy przyjęciu , że wartość całej objętej wnioskiem o zwrot nieruchomości wynosi 3.239.880 zł. Decyzją tą odmówiono zwrotu nieruchomości na podstawie art. 136 i 137 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.Nr. 115 , poz. 741 ze zm.), mimo ustalenia że istnieją przesłanki zwrotu nieruchomości z wymienionych wyżej przepisów , ale jako odmowę zwrotu powołano w pierwszej kolejności art. 2 a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych , zgodnie z którym część drogi publicznej nie może stanowić własności osób fizycznych , co wyklucza możliwość zwrotu nieruchomości. Zdaniem powoda wywłaszczenie nieruchomości na inny cel niż wskazany w decyzji o wywłaszczeniu stanowi bezprawne działanie przy wykonywaniu władzy publicznej, które narusza chronione prawem interesy wywłaszczonych. Gdyby nie doszło do bezprawnego zajęcia części wywłaszczonej nieruchomości pod drogę publiczną matka powoda lub powód uzyskałby zwrot nieruchomości w naturze i obecna niemożność tego zwrotu z przyczyn leżących po stronie pozwanego stanowi szkodę powoda równą wartości jego udziału we współwłasności nieruchomości.

Pozwany Skarb Państwa (Prezydent Miasta K.) wniósł o oddalenie powództwa przecząc aby przedmiotowa nieruchomość stała się zbędna na cele wskazane w decyzji o wywłaszczeniu , decyzja o odmowie zwrotu nieruchomości nie zawiera w tej materii żadnego rozstrzygnięcia jak również jej uzasadnienie nie zawiera stanowiska w tej kwestii. W decyzji tej stwierdzono jedynie , że o zwrot wystąpiły osoby uprawnione formalnoprawnie. Mimo iż podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy ma ustalenie czy zachodzi przesłanka zbędności na cele wywłaszczenia , przesłanka ta nie była badana w postępowaniu administracyjnym o zwrot nieruchomości, a tylko organy administracyjne mają wyłączną kompetencję rozstrzygania w tej materii i okoliczność ta nie może być badana w postępowaniu przed sądem powszechnym. Powód zatem szkody nie wykazał, gdyż po stronie pozwanej brak bezprawności działania , warunkującej odpowiedzialność z art. 417 k.c. Po pierwsze nie jest sprzeczna z prawem decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 30 listopada 2009 r., o czym świadczy fakt cofnięcia odwołania od niej przez osoby występujące z roszczeniem o zwrot, natomiast decyzje o wywłaszczeniu z 1957 r. były zgodne z obowiązującym wówczas porządkiem prawnym i nieruchomość po wywłaszczeniu była wykorzystywana zgodnie z jego celem. Nie było deliktem także przeznaczenie części wywłaszczonej nieruchomości pod drogę publiczną, gdyż w chwili realizacji tej inwestycji Skarb Państwa był już właścicielem nieruchomości.

Dalej pozwany zarzucił niewłaściwe oszacowanie wysokości szkody, która powinna odpowiadać wartości nieruchomości najpóźniej z chwilą przeznaczenia jej na drogę publiczną.

Z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia , gdyż budowa drogi miała miejsce na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, a pozew wpłynął dopiero w dniu 14 kwietnia 2010 r.

Wyrokiem z dnia 16 października 2012 r. sygn..akt IC 1098/12 Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 303.738 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2010 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie co do odsetek oddalił powództwo i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 22.404 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu wyroku jako okoliczności niesporne Sąd uznał fakt i treść decyzji o wywłaszczeniu z 1957 r. wydanych w oparciu o przepisy 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), a w szczególności że nieruchomość wywłaszczono na cele związane z realizacją narodowego planu gospodarczego dla potrzeb przyzakładowego (...) Matki i Dziecka przy Zakładach (...) w K. , krąg osób będących wówczas współwłaścicielami nieruchomości objętej wywłaszczeniem i wielkość ich udziałów we współwłasności, krąg ich następców prawnych w wyniku dziedziczenia wraz z wielkością udziałów, a w szczególności że udział W.

K., a obecnie powoda wynosi 9/96 części we współwłasności nieruchomości. Ponadto Sąd uznał za niesporne, że na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XX wieku na części nieruchomości wywłaszczonej rozpoczęto budowę drogi powiatowej-Alei (...) i że poprzednikom prawnym powoda nie przyznano odszkodowania, przyznawanego wówczas tylko na wniosek, a oni takiego wniosku nie składali.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 22 października 2008 r. spadkobiercy współwłaścicieli wywłaszczonej nieruchomości, w tym matka powoda W. K., wnieśli o zwrot części nieruchomości zajętych pod drogę powiatową.

Decyzją nr. 2 z dnia 30 listopada 2009 r. Nr.(...)Prezydent Miasta K. odmówił zwrotu na podstawie art. 136 i 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W uzasadnieniu decyzji stwierdzono, że przedmiotowa część nieruchomości stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, ale w chwili obecnej znajduje się w pasie drogowym Alei (...), stanowi więc drogę publiczną, co czyni żądanie zwrotu bezzasadnym, gdyż stosownie do art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych obowiązuje zakaz przenoszenia własności dróg publicznych na rzecz osób fizycznych. Ponadto organ administracyjny powołał się w uzasadnieniu decyzji o odmowie zwrotu na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego -Ośrodek Zamiejskowy w Gdańsku z dnia 29 maja 2003 r. sygn..akt II Sa /Gd 1206/2001 o niedopuszczalności zwrotu nieruchomości wywłaszczonej, zbędnej na cel wywłaszczenia, jednak w chwili orzekania stanowiącej część drogi publicznej. Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2009 r. Prezydent Miasta K. odmówił wnioskowi pełnomocnika Wnioskodawców o wyjaśnienie wątpliwości co do treści decyzji, a mianowicie czy spełnione zostały wszystkie przesłanki zbędności nieruchomości na cel wywłaszczenia.

W dniu 11 stycznia 2010 r. wnioskodawcy ze sprawy o zwrot części wywłaszczonej nieruchomości cofnęli odwołanie od decyzji o odmowie zwrotu wskutek czego decyzją z dnia 19 stycznia 2010 r. nr.(...)Wojewoda (...) umorzył postępowanie odwoławcze.

Pismem z dnia 16 lutego 2010 r. spadkobiercy osób wywłaszczonych, w tym W. K., wnieśli o wypłatę odszkodowania w łącznej kwocie 3.800.000 zł. wskazując, że na skutek zajęcia części wywłaszczonej nieruchomości pod drogę publiczną, niezgodnie z celem wywłaszczenia, ponieśli szkodę odpowiadającą aktualnej wartości nieruchomości, gdyż utracili możliwość ubiegania się o jej zwrot w naturze, a podstawy roszczenia upatrują w art. 417 k.c. W odpowiedzi na to pismo pozwany odmówił wypłaty odszkodowania wskazując, że roszczenie z art. 417 k.c. może być dochodzone przez sądem powszechnym, który oceni jego zasadność.

Aktualna wartość nieruchomości wynosi 5.555.000 zł., co wynika z opinii biegłej sądowej M. C..

Sąd Okręgowy poczynił ustalenia w znacznej mierze w oparciu o dokumenty urzędowe

i prywatne, których treść autentyczność nie budziły wątpliwości, za wyjątkiem stwierdzenia przesłanki zbędności nieruchomości na cel wskazany w decyzji o wywłaszczeniu.

Jedynie opinia biegłej M. C. była kwestionowana przez pozwanego, ale zdaniem Sądu zarzuty wobec niej nie mogły odnieść skutku i uzasadniać jej weryfikację w drodze dowodu z opinii innego biegłego. Opinia ta czyni zadość wymogom metody podejścia porównawczego z & 28 ust. 1 w związku z ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.Nr.207, poz. 2109 ze zm.), biegła sporządziła opinię wyczerpującą i przekonującą, odniosła się do zarzutów i uwag w pisemnej opinii uzupełniającej i na rozprawie w dniu 5 czerwca 2012 r., a okoliczność że opinię biegłego strona uważa za niekorzystną dla siebie nie może stanowić wyłącznej podstawy uwzględnienia wniosku o jej weryfikację w drodze dowodu z opinii innego biegłego.

Poczyniwszy powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że zachodzą przesłanki z art. 417 k.c. do przyjęcia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Skarbu Państwa.

Sąd w pierwszej kolejności nawiązuje do art. 136 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzającego zakaz użycia nieruchomości na inny cel aniżeli wskazany w decyzji o wywłaszczeniu pod rygorem przyznania osobom

wywłaszczone lub ich następcom prawnym roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w terminie wskazanym w ustawie. Dopiero w razie niezłożenia takiego wniosku w terminie roszczenie o zwrot wygasa i dopiero wówczas nieruchomość wywłaszczona może być przeznaczona na inny cel aniżeli określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Z przeprowadzonych w sprawie dowodów, a także okoliczności niespornych wynika, że nieruchomość została wywłaszczona na cele związane z realizacją narodowego planu gospodarczego, tym wypadku dla potrzeb przyzakładowego Domu Matki i Dziecka przy Zakładach Budowy Maszyn i Aparatury (...) w K., a część jej została przeznaczona na inny cel, a mianowicie na fragment drogi publicznej. Zostało to stwierdzone w sposób jednoznaczny w decyzji o odmowie zwrotu nieruchomości jako przyczynę odmowy zwrotu powołano nie brak podstaw z art. 136 ust. 3 i art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami, lecz art. 2a ustawy o drogach publicznych. Za takim prawnym uzasadnieniem decyzji świadczy także fakt powołania się w jej uzasadnieniu na wymieniony wyżej wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego- Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku.

Bezprawie po stronie pozwanego polegało zdaniem Sądu I instancji na zajęciu części wywłaszczonej nieruchomości pod drogę publiczną, co sprawiło że cel wywłaszczenia nie został i nigdy nie zostanie zrealizowany. Działanie to naruszyło chronione prawnie interesy wywłaszczonych przy wykonywaniu władzy publicznej. Nie tylko jednak działanie to nosiło cechy bezprawia. Bezprawne było także zaniechanie pozwanego polegające na niedopełnieniu obowiązku zawiadomienia wywłaszczonego właściciela lub jego spadkobiercy o przeznaczeniu wywłaszczonej nieruchomości na inny cel aniżeli wskazany w decyzji o wywłaszczeniu. Wskazane wyżej działanie i zaniechanie pozwanego było bezprawnymi aktami władzy publicznej, której skutkiem było utracenie przez wywłaszczonych lub ich następców prawnych ekspektatywy w postaci roszczenia o zwrot nieruchomości w razie zaistnienia przesłanek z art. 136 i 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd I instancji powołał się tutaj na ugruntowane w tej materii orzecznictwo Sądu Najwyższego zarówno na gruncie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak również przepisów poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce terenami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Utrata espektatywy odzyskania nieruchomości w następstwie bezprawnych aktów władzy publicznej stanowi zatem szkodę, której wysokość określa wartość nieruchomości. W przypadku powoda w świetle opinii biegłej szkoda ta jest znacznie wyższa od dochodzonej pozwem kwoty, ale z uwagi na zakaz orzekania ponad żądanie przewidziany w art. 321 k.p.c. Sąd zasądził tylko objętą pozwem kwotę.

Odsetki zostały zasądzone na mocy art. 455, art. 481 i art. 359 k.c. dopiero za okres od daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu, gdyż wcześniejsze wezwanie do spełnienia świadczenia pochodzące od wszystkich osób dochodzących zwrotu nieruchomości opiewało na sumę roszczeń wszystkich uprawnionych i miało charakter zbiorowy. Dopiero w pozwie W. K. dochodzone przez nią roszczenie zostało sprecyzowane. Dlatego też za czas poprzedzający doręczenie odpisu pozwu żądanie zasądzenia odsetek zostało oddalone.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutu przedawnienia roszczenia stojąc na stanowisku, że dopiero po wydaniu decyzji o odmowie zwrotu nieruchomości W. K. utraciła możliwość dochodzenia zwrotu nieruchomości, a od daty wydania tej decyzji do dnia wniesienia pozwu nie upłynął okres trzech lat z art. 442 (1) & 1 k.c.

W tej sytuacji Sąd powołał jako podstawę prawną rozstrzygnięcia art. 417 & 1 k.c., a o kosztach procesu, na które składa się opłata sądowa od pozwu w kwocie 15.187 zł. i koszty zastępstwa prawnego w wysokości stawki minimalnej 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 (Dz.U.Nr.163, poz. 1349 ze zm.) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa w łącznej kwocie 7.217 zł., orzekł na podstawie art.98 k.p.c.

W apelacji, opartej na zarzutach naruszenia prawa materialnego, a to art. 361 & 1 k.c. przez przyjęcie że istnieje związek przyczynowy między niezawiadomieniem poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel aniżeli wskazany w decyzji o wywłaszczeniu a doznany przez powoda uszczerbkiem majątkowym, art. 136 ust. 1,2,3 i 5 w związku z art. 137 i art. 216 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez uznanie

za nieruchomość była zbędna na cel wywłaszczenia, art. 136 ust. 2 tej ustawy przez przyjęcie po stronie pozwanego obowiązku zawiadomienia poprzedniego właściciela o zamiarze użycia nieruchomości na cel inny aniżeli określony w decyzji wywłaszczeniowej, art. 417 k.c. przez przyjęcie przesłanek odpowiedzialności po stronie pozwanego, art. 442 (1) k.c. przez jego zastosowanie, a nie art. 442 k.c., i przyjęcie że roszczenie powoda nie zostało przedawnione i art. 363 & 1 k.c. przez przyjęcie że zasądzona suma stanowi odpowiednie odszkodowanie, oraz przepisów postępowania, a mianowicie art. 227 i 233 k.p.c. przez nieuwzględnienie decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 30 listopada 2009 r. i postanowienia z dnia 30 grudnia 2009 r. i przyjęcie że zachodzą przesłanki do zwrotu nieruchomości, art. 233 k.p.c. przez przyjęcie że nieruchomość stała się zbędna na cel przewidziany w decyzji wywłaszczeniowej przy braku dowodów potwierdzających tę okoliczność, art. 233 k.p.c. przez przyjęcie za podstawę ustaleń opinii biegłej oraz art. 227 i art. 217 & 1 w związku z art. 162 k.p.c., Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa w imieniu pozwanego wnosi o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa stosowną zmianę o kosztach procesu, a także o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację, Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie może odnieść skutku.

Odnosząc się do zarzutów apelacji należy w pierwszej kolejności odnieść się do zarzutu, że Sąd I instancji mimo braku dowodów przyjął, że cel wywłaszczenia w odniesieniu do części nieruchomości objętej żądaniem zwrotu, nie został zrealizowany. Fakt ten jest oczywisty w świetle treści decyzji wywłaszczeniowych z 1957 r., gdzie określono bardzo konkretnie cel wywłaszczenia (na potrzeby Domu Matki i Dziecka przy Zakładach Budowy Maszyn i Aparatury (...) w K.), jak i niespornej w sprawie okoliczności przeznaczenia części nieruchomości na drogę publiczną, a więc na zupełnie inny cel. W tej sytuacji Sąd Okręgowy w ramach rozpoznawania powództwa o roszczenie odszkodowawcze z art. 417 & 1 k.c. miał podstawy do przyjęcia, że doszło do bezprawnego działania i zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej polegającego na użyciu wywłaszczonej nieruchomości na cel inny aniżeli wskazany w decyzji wywłaszczeniowej i niezawiadomieniu o zamiarze takim osób wywłaszczonych względnie ich spadkobierców celem umożliwienia im żądania zwrotu nieruchomości. Co prawda w czasie kiedy część wywłaszczonej nieruchomości przeznaczona została pod drogę publiczną zamiast na cele wskazane w decyzji wywłaszczeniowej, a więc na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych ubiegłego stulecia, przepisy obowiązującej wówczas ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz.U.z 1974 r. Nr.10, poz. 64) nie przewidywały wprost obowiązku zawiadamiania wywłaszczonego właściciela o zamiarze przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel, ale w art. 34 ust.1 i 2 wprowadzały obowiązek zwrotu mu w takiej sytuacji tej nieruchomości za jego zgodą. Wykładnia celowościowa tego przepisu, podobnie jak art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U.Nr.22, poz. 99 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w chwili przeznaczenia części wywłaszczonej nieruchomości na cel niezwiązany z celem wywłaszczenia, wymaga przyjęcia że i wówczas wywłaszczony właściciel musiał być powiadomiony o zamiarze zmiany przeznaczenia nieruchomości lub o dokonaniu tego faktu, chociażby po to aby umożliwić możliwość zwrotu takiej nieruchomości. Za wcześniejszym powiadomienia osób wywłaszczonych w takim wypadku przemawia okoliczność, że w razie zadysponowania nieruchomością w inny sposób zwrot nieruchomości mógłby okazać się niemożliwy. Zasada racjonalnego ustawodawcy wymaga takiej właśnie wykładni powołanych wyżej przepisów. Przy przyjęciu założenia przedstawionego w apelacji przepisy o zwrocie nieruchomości pozbawione byłyby praktycznego sensu. Rację ma także Sąd Okręgowy przyjmując, że i z decyzji Prezydenta Miasta K. o odmowie zwrotu nieruchomości wynika iż organ ten przyjął, że zachodziły przesłanki do zwrotu z art. 136 i 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o czym świadczy powołanie w sentencji decyzji w/w przepisów, a także w jej uzasadnieniu wraz z powołaniem się na w/w wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego-Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku. W tej sytuacji jako podstawę prawną odmowy zwrotu Prezydent Miasta K. powołał art. 2a ustawy o drogach publicznych mimo że sprawa w postępowaniu administracyjnym była rozpatrywana przede wszystkim w oparciu o art. 136 i 137

ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie można zgodzić się także ze stanowiskiem pozwanego w apelacji, że w momencie podjęcia decyzji o wykorzystaniu części wywłaszczonej nieruchomości pod drogę publiczną Skarb Państwa działał jako właściciel, a więc w sferze dominium, a nie jako organ władzy publicznej, co miałoby wyłączać jego odpowiedzialność deliktową z art. 417 & 1 k.c. Ingerencja w prawo własności w drodze wydawania decyzji wywłaszczeniowych stanowi istotne naruszenia zagwarantowanej konstytucyjnie, także na gruncie Konstytucji PRL z 1952 r. ochronę własności prywatnej i dlatego w przeciwieństwie do wolnorynkowego nabywcy nieruchomości podmiot, który uzyskał własność na podstawie przymusu państwowego w drodze decyzji wywłaszczeniowej winien realizować uprawnienia właścicielskie w ściśle określony sposób pod rygorem możliwości utraty własności na gruncie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i poprzednio obowiązujących przepisów. Powoływana przez pozwanego okoliczność, że Dom Matki i Dziecka przy Zakładach (...) przestał istnieć nie ma tu nic do rzeczy i nie mogła unicestwić obowiązku zawiadomienia właścicieli nieruchomości o zmianie przeznaczenia nieruchomości celem umożliwienia im możliwości odzyskania nieruchomości, z której co prawda nie musieli skorzystać, ale mieli takie prawo i pozbawienie tego prawa stanowi wyrządzenie szkody majątkowej w wysokości odpowiadającej wartości nieruchomości. Zadysonowanie przez Skarb Państwa nieruchomością w odmienny sposób było zatem aktem bezprawnym przy wykonywaniu władzy publicznej, a nie realizacją uprawnień właścicielskich wynikających z art. 140 k.c. Chybiony jest także zarzut przedawnienia dochodzonego pozwem roszczenia, gdy po pierwsze pozwany nie określił bliżej terminu zmiany przeznaczenia nieruchomości, a stawiając taki zarzut był do tego zobowiązany przepisem art. 6 k.c. Po drugie zasadniczym bezprawiem było zaniechanie obowiązku powiadomienia osób uprawnionych do zwrotu o zamiarze wykorzystania nieruchomości w inny sposób aniżeli wskazany w decyzjach o wywłaszczeniu i z zebranego w sprawie materiału trudno ustalić kiedy uprawnieni do zwrotu, a w szczególności matka powoda, która była autorką pozwu, powzięła o tym wiadomość, a i tutaj ciężar dowodu zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał na stronie pozwanej. Sąd Apelacyjny nie podziela co prawda stanowiska przedstawionego w odpowiedzi na apelację aby pismo Prezydenta Miasta K. z dnia 17 marca 2010 r. stanowiło zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, ale brak jest podstaw do ustalenia kiedy dokładnie matka powoda i inni uprawnieni do zwrotu dowiedzieli się o przesłankach tego roszczenia. Pozwany ich o tym nie powiadomił naruszając swój obowiązek ustawowy, a zatem pro maxima in concessio dla pozwanego można przyjąć, że nastąpiło to w dniu 22 października 2008r. kiedy uprawnieni do zwrotu, w tym W. K. złożyli wniosek o zwrot nieruchomości, a od tej daty do wniesienia powództwa w dniu 14 kwietnia 2010 r. nie upłynął okres trzech lat z art. 442 (1) & 1 k.c. Nie można też odmówić słuszności stanowisku Sądu Okręgowego, że W. K. i pozostali poszkodowani dowiedzieli się o szkodzie jeszcze później, bo z decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 30 listopada 2008r. o odmowie zwrotu oznaczającej definitywną utratę możliwości odzyskania nieruchomości. W obu wskazanych wyżej datach art. 442 k.c. został już uchylony w wyniku nowelizacji Kodeksu cywilnego z mocą od dnia 10 sierpnia 2007 r., a zatem zarzut apelacji że ten przepis, a nie art. 442 (1) k.c. winien mieć w sprawie zastosowanie, jest chybiony. Zarzut naruszenia art. 363 & 1 k.c. jakkolwiek wymieniony wśród zarzutów naruszenia przepisów postępowania, jest w gruncie rzeczy zarzutem naruszenia prawa materialnego, jakkolwiek pozostaje w związku z zarzutem naruszenia przepisów postępowania polegającym na ustaleniu wartości nieruchomości na podstawie dowodu z opinii biegłej sądowej M. C.. Zarzut nie może jednak odnieść skutku, gdyż Sąd I instancji dokonując oceny wartości dowodowej tej opinii nie naruszył zasady swobodnej oceny dowodów przysługującej sądowi z mocy art. 233 & 1 k.p.c. i pominięcie dowodu o weryfikację tej opinii w drodze dowodu z opinii innego biegłego nie stanowi uchybienia procesowego, a ustalenia poczynione na podstawie tej opinii i pozostałych innych dowodach, które już nie były przez strony kwestionowane, Sąd Apelacyjny uznaje za swoje własne.

Ustalenie wartości nieruchomości na podstawie tej opinii sprawia, że zasądzone na rzecz powoda odszkodowanie, nie może być uznane za zaniżone w świetle art. 363 & 2 k.c.

Z przytoczonych wyżej względów Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego, na które składają się koszty zastępstwa prawnego w wysokości określonej w & 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, orzeczono w oparciu o art. 98 & 1 i 3 w związku z art. 391 & 1 k.p.c.