

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 695/22

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

|                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| Przewodniczący: | SSA Paweł Rygiel              |
| Protokolant:    | sekretarz sądowy Iwona Mrazek |

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2022 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa B. K. jako następcy prawnego A. W.

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 marca 2020 r. sygn. akt I C 934/17

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten tylko sposób, że w punktach 1 i 3 w miejsce oznaczenia powódki: „A. W.” wpisuje oznaczenia: „B. K.”;**

**II. w pozostałej części apelację oddala;**

**III. zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Paweł Rygiel

sygn. akt I ACa 695/22

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 6 czerwca 2022 r.

Powódka A. W., w ostatecznie sprecyzowanym pozwie, domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy Miejskiej K. kwoty 872.204 zł z ustawowymi odsetkami, a to tytułem odszkodowania związanego ze szkodą powstałą na skutek nie zwrócenia jej 1/3 części wywłaszczonej nieruchomości położonej w K., składającej się z dawnej działki o nr (...), wchodzącej obecnie w skład działki nr (...), obr. (...).

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia oraz kwestionując wysokość dochodzonej kwoty.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powódki A. W. kwotę 839.029 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 11 marca 2020 r. do dnia zapłaty (pkt 1 sentencji), w pozostałej części powództwo oddalił (pkt 2) oraz rozliczył koszty procesu i koszty sądowe (pkt 3 i 4).

Sąd I instancji ustalił, że

W dniu 15 lipca 1985 r. Urząd Dzielnicowy (...) wydał decyzję, na mocy której orzeczono o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w K. gm. kat. (...) w obr. (...), z przeznaczeniem pod budowę bazy zajezdni (...) przy ul. (...). Decyzja obejmowała m.in. działkę nr (...) o powierzchni 4 597 m<sup>(2)</sup>, objętą Lwh (...). Jako współwłaściciele działki, każdy w 1/3 części, zostali ujawnieni: S. K., J. K. i M. K..

Przed datą wywłaszczenia J. K. zmarł, a spadek po nim nabyła, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego (...) w K. z dnia 30 kwietnia 1985 r. (sygn. akt (...)), powódka A. W.

Każdy ze współwłaścicieli działki, w tym A. W., otrzymał odszkodowanie za jej wywłaszczenie w wysokości po 415.444 starych złotych.

Na mocy decyzji komunalizacyjnej z dnia 6 stycznia 1992 r., znak (...) przedmiotowa działka stała się własnością Gminy Miejskiej K..

Dawna działka nr (...), obręb (...), jednostka ewidencyjna (...), objęta (...), wchodzi obecnie w skład działek o numerach: (...) położonych w obrębie (...), w jednostce ewidencyjnej K. w K..

Dalej Sąd ustalił okoliczności faktyczne, z których wynika, iż sporna nieruchomość została wykorzystana na cele niezgodne z celem wywłaszczenia. I tak,

1/ W dniu 30 września 1997 r. Gmina K. wniosła aportem do spółki (...) S.A. z/s w K. własność nieruchomości położonej w K., jednostka ewidencyjna (...), składającej się z działek o numerach (...), obręb (...), o łącznej powierzchni 13 ha 11 a 30 m<sup>(2)</sup>.

2/ W dniu 11 października 2005 r. (...) S.A. z/s w K. podjęła uchwałę w przedmiocie wyrażenia zgody na plan połączenia ze spółką (...) Ltd." sp. z o.o. z/s w K. poprzez przeniesienie całego majątku spółki (...) S.A. z/s w K. (spółki przejmowanej) na (...) Ltd." sp. z o.o. z/s w K. (spółki przejmującej).

3/ W dniu 7 sierpnia 2006 r. spółka (...) Ltd." sp. z o.o. z/s w K. sprzedała M. N. w/w nieruchomość objętą księgą wieczystą nr (...).

4/ Następnie, w dniu 19 grudnia 2006 r. M. N. sprzedała (...) sp. z o.o. z/s w W..

Wyrokiem z dnia 28 czerwca 2006 r., sygn. akt (...), Sąd Okręgowy w K. stwierdził nieważność umowy z dnia 30 września 1997 r., której przedmiotem było przeniesienie własności działki o dawnym numerze 14 o pow. 4 597 m<sup>(2)</sup>, obręb 20 (mały) jednostka ewidencyjna P. jako aportu przez Gminę K. na rzecz (...) S.A. z/s K.. Sprawa była następnie rozpatrywana przez Sąd Apelacyjny w K., który wyrokiem z dnia 29 marca 2007 r., sygn. akt (...), zmienił wyrok sądu I instancji w ten sposób, że oddalił powództwo. Wyrokiem z dnia 21 lipca 2008 r., sygn. akt (...), Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w K. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny w K. wyrokiem z dnia 29 października 2008 r., sygn. akt (...), oddalił obie apelacje i tym samym wyrok Sądu Okręgowego w K. orzekający o nieważności umowy stał się prawomocny.

W dniu 11 grudnia 2000 r. R. K., działający jako pełnomocnik spadkobierców poprzednich właścicieli spornej nieruchomości (w tym również A. W.), złożył wniosek o zwrot działki. Decyzją z dnia 7 lutego 2001 r. Prezydent Miasta

K. odmówił zwrotu części działek nr (...), obręb(...), jednostka ewidencyjna (...) (w granicach wyłączonej działki nr (...)). W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że z uwagi na przeniesienie własności działki na osobę trzecią brak jest podstaw do jej zwrotu, choćby została ona przeznaczona na cel inny niż wskazany w decyzji wyłączeniowej. Decyzja organu I instancji została utrzymana w mocy decyzją Wojewody (...) z dnia 11 maja 2001 r.

Wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2009 r., sygn. akt (...), Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 11 maja 2001 r. oraz poprzedzającą ją decyzję organu pierwszej instancji, gdyż organy administracji orzekające w sprawie nie wyjaśniły w sposób wyczerpujący wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności. Wyrokiem z dnia 31 maja 2010 r., sygn. akt (...), Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę kasacyjną od wyroku WSA w K. Sprawa z wniosku spadkobierców poprzednich właścicieli działki nr (...) o zwrot nieruchomości została więc przekazana do ponownego rozpoznania.

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2011 r. Prezydent Miasta K. zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie zwrotu spornej nieruchomości, do czasu prawomocnego zakończenia postępowania przed sądem powszechnym w sprawie stwierdzenia nieważności umów, którymi Gmina Miejska K. utraciła prawo własności nieruchomości. Jednocześnie wnioskodawcy zostali wezwani do wystąpienia w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia do sądów powszechnych z wnioskiem o stwierdzenie nieważności umów przenoszących własność, celem rozstrzygnięcia zaistniałego w sprawie zagadnienia wstępnego i przywrócenia stanu prawnego umożliwiającego zwrot. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że nieruchomość jest zbędna na cel wyłączenia, lecz jej zwrot nie jest obecnie możliwy z uwagi na rozporządzenie nieruchomością.

Postanowieniem z dnia 19 marca 2012 r. Wojewoda (...) utrzymał w mocy wyżej opisane postanowienie organu I instancji.

Wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2012 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę na w/w postanowienie Wojewody (...), a wyrokiem z dnia 17 czerwca 2014 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę od powyższego wyroku. W wyroku tym NSA wskazał, że do uznania wnioskodawców pozostaje, czy prowadzić postępowanie o stwierdzenie nieważności pozostałych umów, czy też wystąpić o odszkodowanie na podstawie już stwierdzonej nieważności umowy.

Sąd Okręgowy wskazał także, że przed sądami powszechnymi toczyły się postępowania, w których pozostali spadkobiercy domagali się odszkodowania za brak zwrotu wyłączonej nieruchomości wykorzystanej na cel niezgodny z celem wyłączenia. I tak:

- wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 16 marca 2017 r. (sygn.(...)) zasądzono od Gminy Miejskiej K. na rzecz J. F. (spadkobierczyni S. K. ) kwotę 16.966,28 zł z ustawowymi odsetkami; apelacja od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w K. w dnia 9 stycznia 2018 r. ((...));

- wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 11 grudnia 2018 r. (sygn. akt (...)) zasądzono od Gminy Miejskiej K. na rzecz J. M. (spadkobiercy M. K. ) kwotę 407.927 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie; apelacje od tego wyroku zostały oddalone wyrokiem Sądu Apelacyjnego w K. z dnia 2 marca 2020 r. (sygn. (...)).

Wreszcie Sąd I instancji ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej dawną działkę nr (...) o pow. 4 597 m<sup>( 2)</sup>, która była objęta (...) (...), według jej aktualnego stanu i aktualnego poziomu cen (na luty 2019 r.), wynosi 2.616.612 zł., a według stanu z daty wyłączenia i według aktualnych cen (na listopad 2019 r.) wynosi 2.013.900 zł.

Z kolei wypłacona powódce w 1985 r. kwota odszkodowania w wysokości 415.444 zł, zwaloryzowana na poziom cen z 2018 r. na podstawie rocznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanych przez GUS, wynosi (po denominacji) 33.174,45 zł (w zaokrągleniu 33.175 zł).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał zgłoszone roszczenie za usprawiedliwione. Zgodnie bowiem z art. 47 ust.4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r., nieruchomość wyłączona nie mogła być użyta na inne cele niż określone w

decyzji o wywłaszczeniu, chyba że nie mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 69 z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego. Stosownie zaś do art. 69 ust. 1, nieruchomości wywłaszczona lub jej część podlegała zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. W przypadku, gdy nieruchomości stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, podmiot, na rzecz którego nastąpiło wywłaszczenie, powinien poinformować poprzedniego właściciela nieruchomości lub jego następcę prawnego o tym fakcie, aby umożliwić mu złożenie wniosku o zwrot nieruchomości (art. 69 ust. 1 ustawy). Jedynie w przypadku, gdy uprawniony odmówił skorzystania z uprawnienia z art. 69 ust. 1 ustawy, nieruchomości mogła zostać użyta na cele inne niż określone w decyzji o wywłaszczeniu.

Sąd wskazał, że z niespornych okoliczności faktycznych wynika, że sporna nieruchomość została użyta na inne cele niż wynikające z decyzji o wywłaszczeniu, a byli właściciele i ich spadkobiercy zostali pozbawieni możliwości jej odzyskania. Gmina rozporządziła bowiem nieruchomością z naruszeniem wyżej powołanych przepisów art. 69 ust. 1 oraz art. 47 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

W tym stanie rzeczy roszczenie odszkodowawcze powódki znajduje podstawę w art. 417 § 1 k.c. (poprzednio art. 420<sup>1</sup> § 1 k.c.).

Sąd nie podzielił podniesionego przez pozwaną Gminę zarzutu przedawnienia. Po przytoczeniu treści art. 442 § 1 k.c. W szczególności za niezasadne Sąd uznał twierdzenie strony pozwanej, iż bieg terminu przedawnienia roszczenia powódki rozpoczął się w dniu wydania decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 7 lutego 2001 r. o odmowie zwrotu części działek z dnia 7 lutego 2001 r., tj. w dniu, w którym – wedle strony pozwanej – powódka dowiedziała się, iż zwrot był niemożliwy. Nie podzielił też Sąd tezy, iż niezależnie od rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia, roszczenie przedawniło się w dniu 1 października 2007 r., tj. po upływie 10 lat od zawarcia przez Gminę umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 30 września 1997 r.

Sąd Okręgowy podkreślił, że powódka zainicjowała postępowanie administracyjne o zwrot spornej nieruchomości. Także zatem i postępowanie administracyjne służyło realizacji tego samego prawa powódki - rekompensaty szkody poniesionej w wyniku bezprawnego pozbawienia władztwa nad nieruchomością. Dochodzone na drodze administracyjnej roszczenie o zwrot nieruchomości można w tym kontekście zrównać z dochodzonym w postępowaniu cywilnym roszczeniem o naprawienie szkody poprzez przywrócenie stanu poprzedniego (art. 363 § 1 k.c.). W tym stanie rzeczy, w ocenie Sądu I instancji, bliska relacja pomiędzy dochodzonym w postępowaniu administracyjnym roszczeniem o zwrot nieruchomości a dochodzonym w postępowaniu cywilnym roszczeniem o odszkodowanie za szkodę wywołaną pozbawieniem możliwości odzyskania nieruchomości, uzasadnia przyjęcie konkluzji, że bieg terminu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody wywołanej pozbawieniem poprzednich właścicieli wywłaszczonej nieruchomości bądź ich następców prawnych możliwości odzyskania nieruchomości rozpoczyna się dopiero w momencie, w którym wydana przez właściwy organ decyzja o odmowie zwrotu nieruchomości zyskuje walor prawomocności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r., V CSK 384/13, LEX nr 1466215). Dopiero wówczas bowiem istnieje stan pewności co do braku możliwości zwrotu nieruchomości i zaistnienia związanej z tym szkody. Skoro zatem w postępowaniu administracyjnym nie doszło jeszcze do wydania prawomocnej decyzji o odmowie zwrotu wywłaszczonej działki i postępowanie to nadal się toczy (jakkolwiek jest zawieszona), to nie sposób przyjąć, że bieg terminu przedawnienia roszczenia powódki w ogóle się rozpoczął, a tym bardziej, że się zakończył.

Niezależnie od tego Sąd Okręgowy, powołując treść art. 123 § 1 pkt. 1 k.c., przyjął, iż wystąpienie powódki do właściwego organu administracji z wnioskiem o zwrot nieruchomości należy traktować jako czynność przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia o naprawienie szkody z tytułu pozbawienia władztwa nad nieruchomością, przerywającą bieg przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, służącego temu samemu celowi. W tym stanie rzeczy, nawet jeżeli przyjąć, że termin przedawnienia roszczenia powódki rozpoczął się przed dniem 30 września 1997 r. bądź 9 lutego 2001 r., to został on przerwany poprzez złożenie w dniu 11 grudnia 2000 r. przez R. K., działającego w imieniu spadkobierców właścicieli działki, w tym powódki, wniosku o zwrot działki. Bieg

przedmiotowego postępowania administracyjnego nie pozwala przy tym na przyjęcie, iż bieg terminu przedawnienia roszczenia powódki rozpoczął się na nowo.

Wreszcie Sąd I instancji wskazał, iż nawet przy przyjęciu, iż dochodzone w sprawie roszczenie jest przedawnione, to - z przyczyn szczegółowo powołanych przez Sąd – podniesienie przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia należy uznać za niezgodne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

W tym stanie rzeczy, w ocenie Sądu Okręgowego, spełnione zostały przesłanki określone art. 361 k.c. Sąd zauważył przy tym, że w przypadku odzyskania przez powódkę działki, odzyskałaby ją ona w stanie, w jakim działka znajduje się w chwili obecnej. Z tego względu przy określaniu wysokości szkody należy wziąć pod uwagę aktualny stan działki – a w szczególności jej przeznaczenie - a nie stan poprzedni (czy to z momentu wydania decyzji o wywłaszczeniu, czy to momentu przeniesienia własności działki przez Gminę na podmiot trzeci).

Wysokość szkody powódki stanowi różnica pomiędzy aktualną wartością udziału 1/3 we własności dawnej działki nr (...) według stanu i cen z chwili orzekania a zwaloryzowanym, wypłaconym odszkodowaniem. Zatem wysokość należnego powódce odszkodowania stanowi kwota 839.029 zł (1/3 z 2.616.612 zł – 33 175 zł).

Odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia Sąd zasądził od dnia następnego po dniu wydania wyroku argumentując, że wysokość odszkodowania należnego powódce została ustalona dopiero w toku niniejszego postępowania, z zastosowaniem cen aktualnych na moment wydania wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., a o kosztach sądowych – na podstawie art. 113 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Od powyższego wyroku apelację wniosła strona pozwana zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału i ustalenie, że nie doszło do wydania prawomocnej decyzji o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, podczas gdy decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 7 lutego 2001 r. w przedmiocie odmowy zwrotu części nieruchomości, utrzymana w mocy decyzją Wojewody (...) z dnia 11 maja 2001 r. została uchylona prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, a w tej sytuacji decyzja Wojewody (...) z dnia 11 maja 2001 r. jest tą decyzją ostateczną, od której dla powódki otworzył termin do dochodzenia roszczenia odszkodowawczego i jednocześnie zaczął biec termin przedawnienia.

Pozwana Gmina zarzuciła także naruszenie przepisów prawa materialnego, a to:

- art. 363 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie, że dochodzone na drodze administracyjnej roszczenie o zwrot nieruchomości można zrównać z dochodzonym w postępowaniu cywilnym roszczeniem o naprawienie szkody poprzez przywrócenie stanu poprzedniego (roszczeniem o odszkodowanie za szkodę wywołaną pobawieniem możliwości odzyskania nieruchomości);

- art. 363 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i ustalenie, że powódka składając w dniu 11 grudnia 2000 r. wniosek o zwrot nieruchomości przerwała bieg przedawnienia roszczenia, podczas gdy przedmiotowy przepis nie stanowi podstawy dokonania przez poszkodowanego wyboru sposobu naprawienia poniesionej szkody w sytuacji, gdy ustawodawca przewidział dla tych sposobów (przewrócenie stanu poprzedniego lub zapłata odszkodowania) odrębne tryby postępowania, tj. postępowanie administracyjne i postępowanie cywilne;

- art. 442<sup>1</sup> k.c. zd.2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy z ustalonego stanu faktycznego wynika, że od dnia, w którym wystąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę do dnia wniesienia pozwu minęło więcej niż 10 lat i roszczenie jest uległo przedawnieniu;

- art. 442<sup>1</sup> k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy z ustalonego stanu faktycznego wynika, że od dnia, w którym powódka dowiedziała się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia do dnia wniesienia pozwu upłynęły ponad 3 lata i roszczenie jest uległo przedawnieniu;

- art. 442<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 123 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że w sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie pieniężne poprzez złożenie przez powódkę wniosku o przywrócenie stanu poprzedniego tj. zwrot nieruchomości, podczas gdy złożenie takiego wniosku nie ma żadnego wpływu na bieg terminu przedawnienia roszczenia pieniężnego, skoro czynność ta nie została przedsięwzięta przez powódkę bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia roszczenia przed właściwym organem tj. powołanym do rozpoznania spraw o odszkodowanie;

- art. 417 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i ustalenie błędnej, rażąco zawyżonej kwoty odszkodowania, która nie stanowi rekompensaty uszczerbku doznanego przez powódkę przy wywłaszczeniu, ale jest w istocie ponownie ustalonym odszkodowaniem liczonym według obecnych cen nieruchomości;

- art. 417 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie do wyliczenia kwoty zwaloryzowanego odszkodowania otrzymanego przez poprzednich właścicieli dawnej działki nr (...), w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług, skutkiem czego otrzymana przez poprzedników właścicieli kwota 415.444 zł odpowiada dziś kwocie 33.175 zł, podczas gdy w 1985 r. wypłacone właścicielom odszkodowanie stanowiło ok. 70 % rzeczywistej, ówczesnej wartości rynkowej działki.

W uwzględnieniu podniesionych zarzutów strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja strony pozwanej nie może odnieść zamierzonego skutku.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w toku postępowania apelacyjnego, w dniu 1 kwietnia 2022 r., powódka A. W. zmarła. Spadek po niej nabyła w całości jej córka B. K. (Akt Poświadczenia Dziedziczenia z dnia 9 maja 2022 r., Rep.(...) – k. 370). W związku z tym postępowanie w sprawie zostało podjęte z udziałem następcy prawnego zmarłej powódki – B. K..

Ustalenia faktyczne dokonane w pierwszej instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Zostały dokonane w oparciu o wszystkie zaoferowane przez strony dowody, a ocena tych dowodów mieści się w granicach wyznaczonych art. 233 § 1 k.p.c. Nadto, w rzeczywistości okoliczności faktyczne sprawy nie są sporne. Sprowadzają się do przytoczenia niekwestionowanych faktów związanych z wywłaszczeniem spornej nieruchomości, zmianami własnościowymi tej nieruchomości wynikającymi z kolejnych czynności prawnych, jak też przebiegiem postępowania administracyjnego, którego przedmiotem były żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Poza sporem pozostają także okoliczności dotyczące ustalonych wartości spornej nieruchomości.

Podniesione w apelacji pozwanej Gminy zarzuty odnoszą się nie do podstawy faktycznej sprawy, lecz jej oceny prawnej. Tak rzecz się ma także w przypadku zarzutu podnoszącego sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez ustalenie, że nie doszło do wydania prawomocnej decyzji o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Zakresem ustaleń Sądu objęte są przecież wszelkie fakty związane z wydawanymi kolejno decyzjami administracyjnymi i orzeczeniami sądów administracyjnych, a to, czy i które z orzeczeń tworzy stan prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy oraz jakie z kolejnymi decyzjami należy wiązać skutki – objęte jest oceną prawną.

Niezależnie od powyższego, ustalenia faktyczne w sprawie podlegają uzupełnieniu poprzez stwierdzenie, że – jeszcze przed wydaniem zaskarżonego wyroku – Prezydent Miasta K. wydał w dniu (...) grudnia 2018 r. decyzję o odmowie zwrotu spornej nieruchomości, tj. części działek ewidencyjnych (...) położonych w obrębie (...), w jednostce ewidencyjnej (...) w K., objętych księgą wieczystą nr KW (...) w granicach wywłaszczonej działki nr (...) obr.(...)(mały) P., na rzecz osób uprawnionych, w tym A. W. (decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia (...) grudnia 2018 r., znak (...) (...)(...)). Przedmiotowa decyzja stała się ostateczna z dniem 23 stycznia 2019 r.

W tym stanie rzeczy ustalone okoliczności faktyczne w jednoznaczny sposób wskazują, że sporna, wywłaszczona nieruchomość została przeznaczona na inne niż wynikające z decyzji wywłaszczeniowej cele, a pozwana Gmina naruszyła obowiązek wynikający z art. 69 ust.1 oraz art. 47 ust.4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczeniu nieruchomości. Właściciele wywłaszczonej nieruchomości pozbawieni zostali możliwości odzyskania działki, co ostatecznie zostało przesądzone powołaną wyżej decyzją administracyjną z dnia 31 grudnia 2018 r.

Nie budzi zatem wątpliwości, że zaniechanie (niepodjęcie czynności zmierzających do zwrotu przedmiotu wywłaszczenia) powoduje odpowiedzialność deliktową Skarbu Państwa na podstawie art. 417 § 1 k.c (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 listopada 2012 r., II CSK 122/12, lex nr 1284727). Niezrealizowanie celu wywłaszczenia i definitywna utrata możliwości uzyskania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości stanowi uzasadnione źródło szkody, a zatem zaniechanie pozwanej Gminy związane z niewypełnieniu ustawowego obowiązku zwrotu wywłaszczonej zbędnej nieruchomości na cel uzasadniający wywłaszczenie, uzasadnia domaganie się przez powódkę odszkodowania.

Istota rozstrzygnięcia w sprawie sprowadza się do oceny zgłoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia, w tym w szczególności oceny co do daty początkowej biegu terminu przedawnienia. To wszystko przy uwzględnieniu specyfiki niniejszej sprawy, wynikającej tak z losów postępowania administracyjnego w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, w tym tego, że pierwotna, ostateczna decyzja o zwrocie nieruchomości została uchylona i postępowania w tym przedmiocie było kontynuowane, jak też wynikającej z faktu dokonywania kolejnych czynności prawnych, których skutkiem było zbycie spornej nieruchomości na rzecz kolejnych osób trzecich, jak też skutecznego podważenia ważności czynności Gminy rozporządzającej nieruchomości poprzez wniesienie jej tytułem aportu do spółki.

Dla oceny przedawnienia roszczenia zastosowanie znajduje przepis art. 442<sup>1</sup> kc. Zważyć bowiem należy, że ustawą z dnia 16 lutego 2007 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, uchylono przepis art. 442, wprowadzając w to miejsce normę zawartą w art. 442<sup>1</sup> kc. Zgodnie z art. 2 cyt. ustawy do roszczeń, o których mowa w art. 1, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepisy art. 442<sup>1</sup> kc.

Obie w/w normy prawne przewidują dla roszczenia o naprawienie szkody czynem niedozwolonym 3-letni termin przedawnienia, liczony od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia. Nadto, oceny wymaga zastosowanie terminu wyznaczającego maksymalny 10-letni zasięg czasowy dochodzenia roszczenia deliktowego, przewidziany w art. 442 § 1 k.c., a następnie w art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c..

Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że bezprawnym zachowaniem strony pozwanej było pozbawienie powodów realizacji prawa do zwrotu nieruchomości, a to wobec przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu bez zawiadomienia powódki o tym zamiarze.

W orzecznictwie sądowym kontrowersje rodziła ocena rozpoczęcia biegu dziesięcioletniego terminu przedmiotowego roszczenia tj. tego, w jaki sposób identyfikować dzień, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Przyjęte w tym zakresie rozwiązania różnicują ocenę w zależności od okoliczności stanu faktycznego w konkretnej sprawie.

Co do zasady, rozróżnia się sytuację, gdy o utracie roszczenia o zwrot nieruchomości wskutek określonych zachowań właściwych organów rozstrzygnięto w decyzji administracyjnej, wydanej w postępowaniu zwrotowym. Wówczas przyjmuje się, że bieg terminu przedawnienia przedmiotowego roszczenia odszkodowawczego rozpoczyna się z chwilą, w której ostateczna stała się decyzja odmawiająca zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Dopiero taka decyzja powoduje, że roszczenie o zwrot wygasa i zostaje zastąpione roszczeniem odszkodowawczym. Rozstrzygnięcie odmawiające zwrotu nieruchomości ma charakter pierwotny oraz konstytutywny, gdyż decyduje ostatecznie o tym, że poprzedni właściciel nie odzyska nieruchomości (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 marca 2014 r., V CSK 384/13, w wyroku z dnia 3 lutego 2017 r., II CSK 262/16, w wyroku z dnia 8 marca 2019 r., III CSK 334/17, lex nr 2631771).

Odmienne oceniana jest sytuacja, w której roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest wyłączone z mocy ustawy w związku z określonymi zdarzeniami zaistniałymi po wywłaszczeniu (art. 229 u.g.n.). Wówczas decydująca dla rozpoczęcia biegu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody jest chwila wejścia w życie regulacji wyłączającej roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, tj. w przypadku art. 229 u.g.n. dzień 1 stycznia 1998 r., gdy weszła w życie ustawa o gospodarce nieruchomościami (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 sierpnia 2009 r., IV CSK 187/09, w wyroku z dnia 4 lutego 2015 r., IV CSK 240/14, w wyroku z dnia 8 marca 2019 r., III CSK 334/17, lex nr 2631771).

W okolicznościach niniejszej sprawy nie znajduje zastosowania art. 229 u.g.n., na co zwracały uwagę organy administracyjne w toku postępowania o zwrot nieruchomości, jak też Wojewódzki Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 kwietnia 2009 r. oraz Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 maja 2010 r. Tym samym zasadne jest przyjęcie, iż bieg terminu roszczenia odszkodowawczego powódki rozpoczął z dniem wydania ostatecznej decyzji o odmowie zwrotu spornej nieruchomości.

Strona pozwana zarzuca, że w dniu 11 maja 2001 r. ostateczna stała się pierwotna decyzja Prezydenta Miasta K. w przedmiocie odmowy zwrotu nieruchomości. Zważyć jednak należy, że powódka oraz pozostali spadkobiercy skutecznie zakwestionowali to rozstrzygnięcie i na skutek orzeczenia WSA w/w decyzje zostały wyeliminowane z obrotu prawnego poprzez ich uchylenie. Przyjąć zatem należy, że wobec dalszej kontynuacji postępowania w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości powstał stan, w którym nie doszło jeszcze do utraty przez powódkę prawnorzeczowego roszczenia o zwrot nieruchomości, skoro sama utrata tego roszczenia może wynikać tylko z decyzji odmawiającej zwrotu. O tym, bowiem, czy roszczenie o zwrot jest zasadne czy bezzasadne, musi wypowiedzieć się właściwy organ administracji publicznej. Tym samym, w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy, pomimo wydania pierwotnie – następnie uchylonej - decyzji o odmowie zwrotu nieruchomości, bieg terminu przedawnienia roszczenia odszkodowawczego powódki rozpoczął się z dniem, z którym ponowna decyzja w tym przedmiocie stała się ostateczna tj. z dniem 23 stycznia 2019 r.

W rezultacie bezzasadne są zarzuty strony apelującej kwestionujące sposób zastosowania art. 442<sup>1</sup> k.c. Jednocześnie bezprzedmiotowe są dalsze zarzuty naruszenia prawa materialnego, odwołujące się do treści art. 363 k.c. i art. 123 § 1 k.c. Skoro bowiem bieg terminu przedawnienia rozpoczął się w w/w dacie, to nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia dalsze rozważania co do przerwy biegu przedawnienia oraz tego, czy art. 363 § 1 k.c. stanowi podstawę do wyboru sposobu kompensacji poniesionej szkody dla których ustawodawca przewidział odrębne tryby postępowania i jakie są z tym związane konsekwencje.

Na marginesie przypomnieć należy, że przed sądami powszechnymi toczyły się i toczą inne postępowania, w których spadkobiercy pozostałych współwłaścicieli dochodzą roszczeń odszkodowawczych w związku z brakiem możliwości zwrotu tej samej nieruchomości. Na rozprawie apelacyjnej ujawniono wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2022 r. (sygn. akt (...)), którym uchylono wyrok tut. Sądu zasądzający świadczenie odszkodowawcze dla innego uprawnione. Wskazać należy, że także i w tym wyroku – pomimo podjęcia decyzji o uchyleniu wyroku sądu odwoławczego - Sąd Najwyższy przyjął, iż utrata roszczenia o zwrot nieruchomości wynika z decyzji administracyjnej odmawiającej zwrotu, a zatem bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem ostateczności przedmiotowej decyzji.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy trafnie przyjął, iż roszczenie powódki nie jest przedawnione. Zważyć należy, że wydając orzeczenie sąd bierze pod uwagę stan rzeczy istniejący w dacie wyrokowania (art. 316 § 1 k.p.c.). Tak zatem w dacie wydania zaskarżonego wyroku, jak i w dacie wyrokowania przez Sąd Apelacyjny, zostało przesądzone decyzją administracyjną z dnia 31 grudnia 2018 r., że nie zachodzą podstawy do zwrotu spornej nieruchomości. W oczywisty sposób, skoro powództwo w niniejszej sprawie zostało wytoczone wcześniej niż rozpoczął bieg termin przedawnienia, to roszczenie powódki przedawnione nie jest.

Fakt, iż w dacie wyrokowania wydana już została ostateczna decyzja o odmowie zwrotu nieruchomości powoduje, że zbędne jest czynienie dalszych rozważań, w tym co do przysługiwania uprawnionemu wyborowi roszczenia, z którego



chce skorzystać (czy z żądania zwrotu nieruchomości, czy odszkodowania) oraz co do tego, czy i w jakich warunkach sąd powszechny jest władny do oceny, czy doszło do wygaśnięcia roszczenia rzeczowego.

Niezależnie od powyższego, także w sytuacji, gdyby uznać, że roszczenie powódki uległo przedawnieniu, to raczej ma Sąd Okręgowy, iż specyfika okoliczności faktycznych niniejszej sprawy prowadziłyby do oceny, iż zgłoszony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia narusza art. 5 k.c. W tym zakresie Sąd odwoławczy w pełni podziela argumentację Sądu I instancji.

Nie są zasadne zarzuty apelującej Gminy kwestionujące sposób ustalenia wysokości szkody.

W pełni prawidłowo Sąd Okręgowy przyjął, iż szkodę stanowi wartość spornej nieruchomości ustalona według stanu i cen obowiązujących w dacie wyrokowania. Skoro bowiem ostateczna utrata roszczenia o zwrot nieruchomości nastąpiła w styczniu 2019 r. wobec wydania decyzji o odmowie zwrotu nieruchomości, to tak stan nieruchomości, jak i ceny winny odwoływać się do tego okresu czasowego. Nadto, z mocy art. 362 § 2 k.c., wysokość odszkodowania winna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania.

Nie jest także zasadny zarzut podważający sposób dokonania waloryzacji odszkodowania wypłaconego powódce tytułem wywłaszczenia. Zauważyć należy, że w istocie zarzut ten koncentruje się na zakwestionowaniu przyjętych kryteriów waloryzacji, a nie na poprawności wyliczeń przy zastosowaniu przyjętych kryteriów.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, zasadne dla dokonania waloryzacji kwoty wypłaconej powódce w 1985 r. było odwołanie się do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, a nie procentu wypłaconej powódce kwoty w stosunku do wartości spornej nieruchomości z daty wywłaszczenia. Zważyć należy, iż szkodą powódki jest nie odzyskanie nieruchomości w stanie z chwili, w której przesądzono o odmowie zwrotu nieruchomości. Tym samym, skoro szkoda powódki wiąże się z aktualnym stanem nieruchomości oraz obecną sytuacją rynkową wpływającą na wartość nieruchomości, to nie sposób automatycznie aktualnej wartości wypłaconej powódce w 1985 r. kwoty odnosić do jej udziału w wartości nieruchomości z 1985 r. W tym stanie rzeczy, realna wartość uzyskanych przez powódkę w 1985 r. środków pieniężnych może być ustalona przez odwołanie się do poziomu cen związanych ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych.

W tym stanie rzeczy apelacja strony pozwanej jest bezzasadna i Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c. i art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji, zmieniając wyrok tylko w zakresie wynikającym ze wstąpienia w miejsce powódki jej następcy prawnego – B. K..

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składa się opłata od wynagrodzenia pełnomocnika, ustalona zgodnie z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 265).

SSA Paweł Rygiel