

Sygn. akt I C 1154/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 lipca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia del. Andrzej Vertun**

Protokolant: **Karolina Stańczuk**

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. M. (1)**

przeciwko **Skarbowi Państwa – Prezydentowi miasta stołecznego W.**

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od B. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 15.000 (piętnaście tysięcy) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1154/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 listopada 2017 roku B. M. (1) domagał się zasądzenia od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwoty 3.240.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty oraz zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu powód wskazał, iż wywodzone roszczenie stanowi odszkodowanie za nieruchomości położone w W. przy ul. (...) oraz przy ul. (...). Nieruchomości te stanowiły własność poprzednika prawnego powoda, zaś decyzją Naczelnika Wydziału Terenów Urzędu Dzielnicowego W.(...) nieruchomości te poddano wywłaszczeniu na cele publiczne – zabudowę kubaturową, a następnie wobec ich niewykorzystania na cel wywłaszczeniowy – przekazano je osobom trzecim z pominięciem poprzednika prawnego powoda. Powód wskazywał, iż szkoda wynikała z pozbawienia jego poprzednika prawnego możliwości udziału w postępowaniu o ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz podmiotów trzecich, co uniemożliwiło mu podjęcie działań zmierzających do odzyskania wywłaszczonej nieruchomości.

(pozew – k. 2-13)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej – kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, powołując się na treść art. 442 § 1 k.c. w brzmieniu sprzed 10 sierpnia 2007 roku, zgodnie z którym roszczenie przedawniło się z dniem 1 stycznia 2008 roku, tj. 10 lat po wejściu w życie art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) stanowiącego podstawę odmowy zwrotu

nieruchomości. Podniósł, że poprzednik prawny powoda nabył wiedzę o przekazaniu wywłaszczonej nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobom trzecim jeszcze w latach 80., toteż trzyletni bieg przedawnienia mógł rozpocząć swój bieg już 27 października 1982 roku, tj. najpóźniej w dacie sporządzenia przez poprzednika prawnego pisma o zwrot nieruchomości i upłynął 27 października 1985 roku. Pozwany utrzymywał także, że powód nie podjął żadnej czynności pozwalającej na skuteczne przerwanie biegu przedawnienia. W dalszej części uzasadnienia pozwany podniósł brak wykazania istnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej: winy, szkody, a także adekwatnego związku przyczynowego. Pozwany zarzucił także brak wykazania wysokości szkody, jak również brak legitymacji czynnej powoda – posiadanie w dacie śmierci uprawnień do dziedziczenia gospodarstwa rolnego, a także zarzut częściowego braku legitymacji pozwanego Skarbu Państwa z uwagi na to, że część z gruntów, których dotyczyło roszczenie stanowiła własność (...) W. i przez (...) W. oddane zostały w użytkowanie wieczyste.

(odpowiedź na pozew – k. 59-70)

Sąd uznał za ustalone następujące okoliczności:

F. M. był właścicielem nieruchomości o powierzchni 27.715 m⁽²⁾ położonej w W., przy ul. (...), nabytej na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 25 stycznia 1928 r. Działki te położone były na terenie przeznaczonym, zgodnie z decyzjami o lokalizacji inwestycji nr (...)i (...)z 15 kwietnia 1972 roku oraz nr (...) i (...)z 27 czerwca 1973 roku, pod budowę osiedla mieszkaniowego (...) (...) i U..

(dowód: decyzje o lokalizacji inwestycji nr (...) i (...) z 15 kwietnia 1972 roku oraz nr (...) i (...) z 27 czerwca 1973 roku, umowa – k. 7-11, 19 akt własnościowych (...))

W dniu 13 czerwca 1973 roku na wniosek Urzędu Dzielnicowego W. (...) Wydziału Architektury, Gospodarki Komunalnej i Komunikacji zostało wszczęte postępowanie wywłaszczeniowe na rzecz Skarbu Państwa, co do gruntów należących do F. M.: (...) (opisanej jako nr (...) w księdze roboczej (...) (...) cz. (...) (...) Etap Ic /arkusz 4/) oraz działek o numerach (...) w w/w księdze roboczej. Wywłaszczenie miało objąć z powyższych działek odpowiednio 5.347 m⁽²⁾ i 2.186 m⁽²⁾.

(dowód: wniosek, zawiadomienie – k. 23 - 28 akt własnościowych (...))

W toku rozprawy administracyjnej w dniu 11 września 1973 roku B. M. (2) działający jako pełnomocnik F. M. wniósł o skierowanie sprawy do trybu dobrowolnego przekazania nieruchomości.

(dowód: protokół rozprawy z 11 września 1973 roku – k. 42-41 akt własnościowych (...))

W dniu 25 września 1973 roku zmarł F. M.. Spadek po nim w całości nabył B. M. (2).

(dowód: postanowienie, k. 37 akt własnościowych (...))

W dniu 9 kwietnia 1974 r. zostało wszczęte ponownie postępowanie wywłaszczeniowe, co do wymienionych wyżej działek o łącznej powierzchni 27.715 m⁽²⁾. Grunt ten mieścił się w lokalizacjach inwestycji ustalonych decyzjami (...) z przeznaczeniem pod budowę osiedla (...) oraz decyzjami nr (...) z przeznaczeniem pod budowę osiedla (...).

(dowód: wniosek wywłaszczeniowy – k. 43 akt własnościowych (...))

W toku rozprawy administracyjnej w dniu 2 maja 1974 roku B. M. (2) wyraził zgodę na dokonanie wywłaszczenia nieruchomości objętej wnioskiem z 9 kwietnia 1974 roku oraz o przyznanie mu odszkodowania.

(dowód: protokół rozprawy z 2 maja 1974 roku – k. 45-45v akt własnościowych (...))

Decyzją z dnia 15 maja 1974 r. znak (...) Urząd Dzielnicowy W. - (...), orzekł o wywłaszczeniu nieruchomości stanowiącej własność B. M. (2), o powierzchni 27.715 m⁽²⁾, położonej przy ul. (...), składającej się z działki pod

nazwą (...) o powierzchni 5.347 m⁽²⁾ oraz części gruntu tabeli likwidacyjnej wsi (...) o powierzchni 22.368 m⁽²⁾ za odszkodowaniem w kwocie 350.631 zł na rzecz B. M. (2). Podstawą wywłaszczenia była ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64 ze zm.). Decyzja została doręczona w dniu 28 maja 1974 r.

(decyzja z 15 maja 1974 roku - k. 51-50v akt własnościowych (...), zpo – k. 58 akt własnościowych (...))

W dniu 13 lutego 1979 r. B. M. (2) został powiadomiony o przez urząd (...) W., że część jego działki o powierzchni 1.532 m² nie została wykorzystana na cele budownictwa mieszkaniowego i podlega zwrotowi właścicielowi.

(dowód: k. 67-67v akt własnościowych (...))

Umową użytkowania wieczystego z 20 lipca 1979 roku, rep. A nr (...) nieruchomość położna w W. w Dzielnicy (...) przy ul. (...) (...), stanowiąca działkę gruntu o powierzchni 2.263 m⁽²⁾ została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz J. i K. małżonków W.. Przedmiotowy grunt został przewidziany pod zabudowę warszatem mechaniki pojazdowej. Pozwolenie na budowę przedmiotowego budynku zostało wydane decyzją Urzędu Dzielnicowego W. (...) nr (...) z 14 sierpnia 1979 roku. Nieruchomość odpowiada aktualnej działce nr (...) z obrębu (...). Postanowienia umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej o numerze (...).

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 122-120 akt postępowania zwrotowego sygn. akt (...))

Wnioskiem z dnia 26 października 1982 r. B. M. (2) zwrócił się do Prezydenta (...) W. o przydzielenie zamiennej działki budowlanej, w zamian za bezprawne zabranie części jego działki i oddanie jej osobie prywatnej. Wskazał, że 13 lutego 1979 r. został powiadomiony o tym, że część jego działki o powierzchni 1.532 m² nie została wykorzystana na cele budownictwa mieszkaniowego i podlega zwrotowi. Do chwili obecnej nie doczekał się zwrotu działki, dowiedział się zaś, że działka ta została oddana osobie prywatnej pod budowę stacji obsługi samochodów.

(dowód: k. 67-67v akt własnościowych (...))

W odpowiedzi na wniosek B. M. (2) z dnia 26 listopada 1982 r. Urząd (...) W. potwierdził oddanie wywłaszczonej części nieruchomości o powierzchni 1.423 m⁽²⁾ pod budowę stacji obsługi samochodów W piśmie z dnia 4 stycznia 1983 r. Urząd Dzielnicowy W. - (...) powiadomił B. M. (2), że skoro zostało mu przyznane odszkodowanie, to nie może otrzymać działki zamiennej. Wyjaśniono, że w oparciu o przepisy ustawy z 1958 r. poszczególne części wywłaszczonej nieruchomości nie podlegają zwrotowi.

(dowód: k. 68-70 akt własnościowych (...))

B. M. (1) nie brał udziału w rozmowach B. M. (2) z urzędnikami w sprawie przydzielenia działki zamiennej, jednak pomagał ojcu w tych postępowaniach i był przez niego informowany o jego przebiegu.

(dowód: przesłuchanie powoda, k. 135)

W dniu 20 października 1983 roku zmarł B. M. (2). Spadek po nim w drodze ustawy nabyli: żona E. M. z d. W. w 4/16 części, A. D. (1) z d. M. w 3/16 części, W. M. w 3/16 części, B. M. (1) w 3/16 części oraz S. M. w 3/16 części. Wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne nabyli spadkobiercy w częściach według przysługujących im udziałów w spadku ogólnym.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w W. z 3 listopada 1992 roku, sygn. akt I Ns 651/92 – k. 28-28v)

Decyzją z dnia 4 kwietnia 1992 r. nr (...) Urząd Wojewódzki w W. stwierdził nabycie przez (...) W. z dniem 27 maja 1990 r. własności gruntu opisanego jako działka (...) o powierzchni 2.362 m².

(decyzja, k. 101 akt zwrotowych nieruchomości sygn. akt (...))

Decyzją z tego samego dnia nr (...) Urząd Wojewódzki w W. stwierdził nabycie przez (...) W. z dniem 27 maja 1990 r. własności gruntu opisanego jako działka (...) o powierzchni 4.041 m².

(dowód: decyzja, k. 141 akt (...))

Na mocy umowy o ustanowieniu użytkowania wieczystego z 4 lipca 1994 roku, rep. A nr (...) – m. in. nieruchomość położona w W., stanowiąca działkę gruntu nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 4.041 m⁽²⁾ została oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. Przedmiotowa nieruchomość stanowi obecnie działkę nr (...) w obrębie (...), będącej częścią nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej (...).

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) – k. 119115 akt zwrotowych nieruchomości (...), odpis księgi wieczystej – k. 20-23)

Wnioskiem z dnia 16 grudnia 1997 roku następcy prawni B. M. (2), B. M. (1), W. M., S. M. wystąpili do Urzędu Rejonowego w W. o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, położonej w W., u zbiegu ulic (...).

(dowód: wniosek - k. 53 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Nieruchomości z dawnego obrębu (...), oznaczonej jako dawne działki ewidencyjne nr (...), o łącznej powierzchni 27715 m⁽²⁾, odpowiadały na dzień 30 września 2014 roku działki: nr (...) (z obrębu (...)), nr (...) nr (...) nr (...) (z obrębu (...)), nr (...) (z obrębu (...)) – stanowiące własność (...) W. oraz działki nr (...) (z obrębu (...)), nr (...), (...) (z obrębu (...)), nr (...) (z obrębu (...)) – stanowiące własność Skarbu Państwa.

(dowód: pismo (...) W. z 27 listopada 2012 roku – k. 132 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Decyzją z dnia 14 października 2002 r. nr (...) Starosta Powiatu (...) orzekł o zwrocie nieruchomości, składającej z działek ewidencyjnych (...) o powierzchni 1.495 m² oraz 2/5 o powierzchni 888 m² na rzecz spadkobierców B. M. (2), w częściach odpowiadających ich udziałom w spadku.

(dowód: decyzja, k. 62 – 65 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Decyzją z dnia 20 marca 2003 r. nr (...) Prezydent (...) W. orzekł o odmowie zwrotu wnioskodawcom nieruchomości stanowiącej obecnie część obecnych działek ewidencyjnych o numerach (...) z obrębu (...), działek o numerach (...) z obrębu (...) oraz działek o numerach (...) z obrębu (...) o łącznej powierzchni 25.332 m⁽²⁾.

(dowód: decyzja, k. 70 – 71 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Po rozpatrzeniu odwołania Wojewoda (...) decyzją z dnia 19 lipca 2004 r., numer (...), utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 19 października 2005 r., sygn. akt I SA/Wa 1443/04 uchylił decyzję Wojewody (...) oraz decyzję Prezydenta (...) W. z dnia 20 marca 2003 r.

(dowód: decyzja, k. 75 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Decyzją z dnia 16 lutego 2009 r., znak (...) Prezydent (...) W. odmówił zwrotu nieruchomości stanowiącej obecne działki ewidencyjne: numer (...) z obrębu (...), (...) z obrębu (...) oraz (...) z obrębu (...), będącej własnością Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 22 lipca 2009 r. nr (...) Wojewoda (...) utrzymał w/w decyzję w mocy.

(dowód: decyzje, k. 75 – 78 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2011 r. nr (...) Prezydent Miasta Stołecznego W. wyłączył z postępowania w sprawie zwrotu nieruchomości działki oznaczone numerami (...) z obrębu (...); (...) z obrębu (...); (...) z obrębu (...) i przekazał

w tym zakresie wniosek o zwrot nieruchomości Wojewodzie (...). Postanowieniem nr (...) z dnia 24 stycznia 2012 r. Wojewoda (...) wyznaczył Starostę (...) jako organ właściwy do załatwienia sprawy w w/w zakresie.

(dowód: postanowienia, k. 79 – 86 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Decyzją z dnia 14 lutego 2013 r., znak (...) Starosta (...) orzekł o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu nieruchomości położonej w W. w dzielnicy (...) przy ul. (...), oznaczonej aktualnie jako działka ewidencyjna numer (...) z obrębu (...) o powierzchni 2.362 m⁽²⁾, uregulowanej w księdze wieczystej (...), stanowiącej część dawnej działki (...).

(dowód: decyzja, k. 161 – 165 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Decyzją z dnia 12 kwietnia 2013 r. Wojewoda (...) uchylił wyżej wymienioną decyzję Starosty (...) i przekazał mu sprawę do ponownego rozpatrzenia.

(dowód: decyzja, k. 205 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Decyzją z 15 października 2013 roku, sygn. akt (...) Starosta (...) orzekł o odmowie zwrotu na rzecz W. M., S. M., B. M. (1) i A. D. (2), nieruchomości położonej w W., w Dzielnicy (...), przy ul. (...), oznaczonej aktualnie jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 2362 m⁽²⁾, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...), stanowiącej część dawnej działki nr (...) z dawnego obrębu (...).

(dowód: decyzja Starosty (...) z 15 października 2013 roku – k. 32-36)

Decyzją z 8 stycznia 2014 roku Wojewoda (...) nr (...) utrzymał w mocy decyzję Starosty (...) z 15 października 2013 roku, sygn. akt (...).

(dowód: decyzja Wojewody (...) z 8 stycznia 2014 roku – k. 37-39)

Wyrokiem z 12 marca 2015 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę A. D. (2) na decyzję Wojewody (...) z dnia 8 stycznia 2014 roku, nr (...)

(dowód: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 12 marca 2015 roku, sygn. akt IV SA/Wa 97/15 – k. 40-44v).

Wyrokiem z 6 lipca 2016 roku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę kasacyjną A. D. (2) od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, sygn. akt IV SA/Wa 97/15.

(dowód: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 6 lipca 2016 roku, sygn. akt I OSK 2132/15 – k. 46-50)

Decyzją z 6 marca 2013 roku, sygn. akt (...) Starosta (...) orzekł o umorzeniu postępowania w sprawie zwrotu na rzecz W. M., S. M., B. M. (1) i A. D. (2), nieruchomości położonej w W., w Dzielnicy (...), przy ul. (...), oznaczonej aktualnie jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 4.841 m⁽²⁾, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...), stanowiącej część dawnej działki nr (...) z dawnego obrębu (...).

(dowód: decyzja, k. 162 – 166 akt zwrotowych nieruchomości (...))

Wojewoda (...) decyzją z 18 kwietnia 2013 roku nr (...) uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji, w uzasadnieniu wskazując na konieczność: prawidłowego ustalenia stron postępowania, dokonanie merytorycznej oceny wniosku i wydanie decyzji odmawiającej zwrotu wyłączonej nieruchomości i wezwanie strony do przedstawienia dokumentów wskazujących na podjęte czynności w sprawie stwierdzenia nieważności aktu notarialnego, na podstawie doszło do nabycia prawa użytkowania wieczystego przez podmiot trzeci.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 26 lutego 2014 roku oddalił skargę (...) sp. z o.o. na decyzję Wojewody (...) z 18 kwietnia 2013 roku, nr (...).

(dowód: wyrok w akt zwrotowych nieruchomości (...))

Decyzją z 30 września 2014 roku, sygn. akt (...) Starosta (...) orzekł o odmowie zwrotu na rzecz W. M., S. M., B. M. (1) i A. D. (2), nieruchomości położonej w W., w Dzielnicy (...), przy ul. (...), oznaczonej aktualnie jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 4841 m⁽²⁾, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...), stanowiącej część dawnej działki nr (...) z dawnego obrębu (...). Decyzja stała się ostateczna w dniu 24 października 2014 roku.

(dowód: decyzja, zaświadczenie z dnia 16 grudnia 2014 r. w aktach o zwrot działki numer (...), sygn. akt (...))

Wartość zrewaloryzowanego odszkodowania za część wywłaszczonego gruntu, tj. działki nr (...) wynosi 29.882 zł. Zwaloryzowana kwota odszkodowania na chwilę obecną wynosi 13.233 zł na działkę nr (...) i 27 100 zł za działkę nr (...). Wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) według stanu na dzień 20 lipca 1979 roku i według cen aktualnych wynosi 2.125.800 zł. Wartość tej nieruchomości po uwzględnieniu zwaloryzowanego odszkodowania wynosi 2.112.577 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości – k. 167-210, opinia uzupełniająca – k. 239-243)

Wartość zrewaloryzowanego odszkodowania za część wywłaszczonego gruntu, tj. działki nr (...) wynosi 61.245 zł. Wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) według stanu na dzień 4 lipca 1994 roku i według cen dzisiejszym wynosi 6.298.141 zł. Wartość tej nieruchomości po uwzględnieniu zwaloryzowanego odszkodowania wynosi 6.271.041 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości – k. 167-210, opinia uzupełniająca – k. 239-243)

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów: odpisów ksiąg wieczystych, decyzji lokalizacyjnych, wywłaszczeniowych oraz wydanych w postępowaniu z wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, protokołów sporządzonych w toku postępowania wywłaszczeniowego, wniosków o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, odpowiedzi urzędu dzielnicowego, umów o oddanie gruntów użytkowanie wieczyste, wyroków Sądów Administracyjnych, opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości – J. B., a także na podstawie dowodu z przesłuchania powoda.

Strony nie kwestionowały autentyczności dokumentów ani też prawdziwości zawartych w nich treści. Dowody te tworzyły spójny obraz stanu faktycznego, ich treść korespondowała wzajemnie, toteż brak było również podstaw do poddania przez Sąd z urzędu ich wiarygodności w wątpliwość.

Ustalenia co do wartości nieruchomości Sąd oparł o opinię biegłego J. B.. Biegły w sposób przejrzysty dokonał wycenienia wartości wycenianych nieruchomości. Wywód przeprowadzony przez biegłego był spójny i logiczny, a wnioski wypływające z opinii głównej i opinii uzupełniających zrozumiałe i weryfikowalne pod względem wskazań wiedzy powszechnej. Powód oraz jego pełnomocnik zarzucali biegłemu nieadekwatny dobór nieruchomości podobnych, po względem przeznaczenia, położenia i charakterystyki. Biegły ustosunkował się do powyższych zarzutów w opinii uzupełniającej i ustnych wyjaśnieniach złożonych w toku rozprawy w dniu 18 lipca 2019 roku. Wywód przeprowadzony przez biegłego w sposób klarowny, zrozumiały i logiczny odnosił się do zarzutów sformułowanych przez stronę powodową. Trafne jest stanowisko biegłego, że, stosownie do treści tezy dowodowej nieuprawnionym było oczekiwanie wzięcia pod uwagę aktualnego stanu nieruchomości i cen osiągniętych obecnie na rynku nieruchomości w dzielnicy (...). Niewątpliwie poprzez stan faktyczny i prawny ocenianej nieruchomości należało przyjąć stan odpowiednio na rok 1979 i 1994, tj. stan, w którym doszło do pozbawienia powoda roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Konieczność oszacowania wartości gruntów według stanu na datę oddania obu nieruchomości w użytkowanie wieczyste wymagała sięgnięcia do zasobu nieruchomości o stanie faktycznym i prawnym odpowiadającym warunkom panującym w dzielnicy (...) w latach 70 i 90 XX wieku. Kwestionowany przez

powoda dobór nieruchomości o mniejszym areale i zróżnicowanym przeznaczeniu został skompensowany poprzez zastosowanie różnicujących współczynników cenotwórczych. Zabieg ten należało ocenić jako prawidłowy w świetle treści art. 4 pkt 16 ugn.

Reasumując opinię należało uznać za miarodajną dla osnowy ustaleń faktycznych. Brak podstaw do jej odrzucenia czynił bezzasadnym wniosek strony powodowej o dopuszczeniu dowodu z kolejnej opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy, gdy opinia, którą dysponuje, zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, to jest gdy przedstawiona przez biegłego analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 16 kwietnia 2019 roku, sygn. akt V ACa 137/19). Równocześnie nie istnieją podstawy do przyjęcia, że Sąd jest zobowiązany dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony, a samo niezadowolenie strony z opinii biegłego nie uzasadnia dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Powyższe należy odnieść do prezentowanego przeświadczenia strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla niej tezy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 18 lutego 1974 r., sygn. akt II CR 5/74).

Sąd nie dał wiary dowodowi z przesłuchania powoda w części dotyczącej motywacji B. M. (2) przy wyrażeniu zgody na dokonanie wywłaszczenia. Wersji prezentowanej przez powoda przeczą zarówno dokumenty znajdujące się w aktach własnościowych przedmiotowych nieruchomości, jak również zasady logicznego rozumowania. Z akt postępowania wywłaszczeniowego wynika, że ojciec powoda złożył oświadczenie o wyrażeniu zgody na wywłaszczenie dwukrotnie, raz jako pełnomocnik F. M., a raz w imieniu własnym – w odstępie niemalże roku. Co więcej – proponował wywłaszczenie nieruchomości w trybie konsensualnym, która to propozycja została odrzucona przez organ wywłaszczający. Proces wywłaszczenia nieruchomości należącej do B. M. (2) toczył się w latach 70 XX wieku, a więc w czasie gdy działania ekspropriacyjne Państwa nie były naznaczone bezpośrednim przymusem fizycznym, jak choćby w okresie bezpośrednio po zakończeniu II wojny światowej. Wywłaszczenie nieruchomości nie wiązało się z koniecznością wyrażenia zgody przez właściciela, w związku z tym Państwo przymuszając w owym czasie obywatela do określonego zachowania nie musiało uzyskiwać jego deklaracji o pełnej zgodzie na wywłaszczenie. Składanie takich deklaracji nie było również oczekiwane ze względów politycznych, wywłaszczanemu właścicielowi nie groziły sankcje za niewyrażenie poparcia dla jego wywłaszczenia oraz niezgłoszenie inicjatywy zawarcia umowy sprzedaży. W kontekście tych uwag nie sposób przyjmować, że deklarowana przez B. M. (2) pełna współpraca z władzami w procesie wywłaszczenia stanowiła rezultat stosowania wobec niego jakiegokolwiek środka przymusu. Nie jest zresztą jasne na czym ów przymus miałby polegać. Wyjaśnienie takie byłoby istotne chociażby ze względu na konieczność rozróżnienia działania pod przymusem od działania z pobudek konformistycznych. Z powyższych przyczyn dowód z przesłuchania powoda w analizowanej części nie mógł zostać uznany za wiarygodny.

Sąd zważył, co następuje

Powództwo podlegało oddaleniu.

Podstawą odpowiedzialności pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. był art. 417 § 1 k.c. Zgodnie z jego treścią za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

W sprawie bezspornym między stronami było, że samo odjęcie prawa własności poprzednikowi prawnemu powoda było zgodne z prawem, znajdowało oparcie w uprzednio obowiązujących przepisach. Osią sporu pomiędzy stronami było natomiast to, czy jednostki władzy publicznej, tj. początkowo Skarb Państwa, a następnie (...) W. zobligowane były do zwrotu przedmiotowych nieruchomości stosownie do treści art. 34 ust. 1 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 z późn. zm. – dalej „u.z.t.w.n.” albo „ustawa z 1958 r.”), a później na podstawie ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości

(t.j. Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.) (dalej: „u.g.g.” albo „ustawa z 1985 r.”) oraz to, jakie czynności w stosunku do powoda i jego poprzednika prawnego organ obowiązany był podjąć, celem zagwarantowania tym osobom praw przyznanych ustawą w związku z ewentualną restytucją wywłaszczonego mienia.

Przepis art. 417 § 1 k.c. nakłada na dochodzącego roszczenia obowiązek wykazania przesłanek odpowiedzialności zobowiązanego, tj. bezprawności zachowania przy wykonywaniu władzy publicznej, zaistnienia szkody i określenia jej rozmiarów, a także obowiązek wykazania istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy uszczerbkiem w majątku wysuwającego roszczenie a zachowaniem przedstawiciela władzy publicznej.

Powód upatrywał znamion czynu niedozwolonego w działaniu władzy publicznej, polegającym na oddaniu w użytkowanie wieczyste podmiotom trzecim działki nr (...) przez Urząd (...) W. i działki nr (...) przez Prezydenta (...) W., w sytuacji, gdy nie zrealizowany został cel, na jaki nieruchomości została wywłaszczona i bez powiadomienia uprawnionych (tj. B. M. (2) w odniesieniu do działki numer (...) oraz jego następców prawnych w odniesieniu do działki numer (...)) o zbędności nieruchomości na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu i prawie żądania jej zwrotu.

Na gruncie art. 34 ustawy z 1958 roku, która to regulacja została powtórzona następnie w art. 69 u.g.g., w przypadku, gdyby cel wywłaszczenia, na podstawie którego odjęta została własność nieruchomości, nie został osiągnięty, ustawodawca obowiązał organ administracji publicznej do dokonania zwrotu takiej nieruchomości na rzecz podmiotu, który własność utracił, bądź też jego następców prawnych. Na podstawie art. 34 ust. 2 ustawy z 1958 r. organ administracji publicznej – naczelnik powiatu, a od 1975 roku wojewoda, zobligowany był do wydania decyzji zwrotowej, o ile nie został spełniony cel dokonanego wywłaszczenia. Zwrot nieruchomości uzależniony był jednakże od ustalenia przez ww. organ, czy przedmiotowa nieruchomość jest zbędna dla realizacji celu publicznego, na kanwie którego wywłaszczenie mogłoby zostać wykonane. Artykuł 69 ust. 1 u.g.g. przewidywał, że wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Ustalenia i wydanie decyzji poprzedzało każdorazowo przeprowadzenie postępowania administracyjnego, w którym dotychczasowy właściciel nieruchomości występował na prawach strony. Interes do występowania w postępowaniu miał materialnoprawne źródło, określane jako przysługująca byłemu właścicielowi ekspektatywa prawa żądania jej zwrotu (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 6 grudnia 2006 r., I OSK 193/06).

Podkreślić należy, że ani przepisy ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości ani ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości nie przewidywały określonego wprost obowiązku funkcjonariusza publicznego zawiadomienia wywłaszczonego właściciela lub jego następcy, że nieruchomość stała się zbędna na cel wywłaszczenia, lub że w związku ze zbędnością na ten cel zamierzone jest jej użycie na cel inny, oraz informowania o możliwości jej zwrotu. Istnienie obowiązku takiego działania funkcjonariusza z urzędu przesądzał jednak art. 47 ust. 4 u.g.g. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2001 r., III CKN 20/99, nie publ., z dnia 10 sierpnia 2005 r., I CK 130/05, nie publ., z dnia 21 lipca 2008 r., III CSK 19/08 oraz uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 lutego 1999 r., OPS 15/98, ONSA 1999, Nr 3, poz. 75), dopiero bowiem wiedza poprzedniego właściciela uzyskana na skutek zawiadomienia uzasadniała przypisanie właścicielowi inicjatywy realizacji roszczenia, wyrażającej się złożeniem wniosku o zwrot nieruchomości. Co prawda poprzedni właściciel mógł wiedzę w tym przedmiocie powziąć również w inny sposób, jednakże stan taki nie uchylał obowiązków funkcjonariusza wynikających z tego przepisu. Analogicznie należy odczytywać treść obowiązku wynikającego z art. 34 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. Wprawdzie ustalenia braku użycia i zbędności nieruchomości na cele wywłaszczenia dokonywał organ *ex officio*, to uczestnictwo właściciela w tym postępowaniu było konieczne, skoro zwrot nieruchomości warunkowała jego zgoda, a jednocześnie ekspektatywa powrotnego nabycia własności nieruchomości wyprzedzała możliwość zadysponowania nieruchomością przez podmiot, na rzecz którego nastąpiło wywłaszczenie, w sposób swobodny. Instytucja zwrotu nieruchomości stanowi swoistą gwarancję, że wywłaszczona nieruchomość będzie wykorzystywana wyłącznie zgodnie z celem, na który dokonano wywłaszczenia. Dlatego to nie dotychczasowy właściciel (lub jego następcy prawni) ma śledzić co się stanie lub stało z jego nieruchomością, czy też jaki jest jej aktualny stan wieczystoksięgowy, lecz na właściwych funkcjonariuszach publicznych ciąży ustawowy nakaz zaferowania zwrotu

już z momentem zrealizowania jego materialnoprawnych przesłanek (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 19 grudnia 2012 r., I ACa 578/12).

Normy zawarte w art. 34 ust. 1 u.z.t.w.n. oraz art. 47 ust. 4 u.g.g. zawierają regulacje o charakterze bezwzględnie obowiązującym. Co prawda przepis art. 34 ust. 1 ustawy z 1958 roku nie formułował bezwzględnego zakazu wykorzystania nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji wywłaszczeniowej, jak czynił to art. 47 ust. 4 u.g.g., jednakże zobligowanie w treści art. 34 ust. 1 u.z.n.t. właściwego organu administracji do wydania decyzji o zbędności lub niewykorzystaniu nieruchomości na cele, dla których orzeczono wywłaszczenie, prowadzi do wniosku, że przeznaczenie nieruchomości na cel inny niż w decyzji wywłaszczeniowej było niedopuszczalne, a ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w sprzeczności z przywołanymi normami miało charakter bezprawny. Początkowo w orzecznictwie dostrzegalny był pogląd o nieważności umowy sprzedaży wywłaszczonej nieruchomości lub umowy o ustanowieniu użytkowania wieczystego na nieruchomości. W uchwale wydanej w dniu 15 września 2015 roku Sąd Najwyższy uznał, iż zawarcie ich z naruszeniem art. 69 ust. 1 i art. 47 ust. 4 u.g.g. nie powoduje ich nieważności (tak uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z 15 września 2015 roku, sygn. akt III CZP 107/14). Sąd Najwyższy przyjął, że właściwą sankcją jest odpowiedzialność odszkodowawcza. Prawo do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości) ma charakter majątkowy, zatem niemożność zrealizowania tego prawa musi być traktowana jako szkoda majątkowa. Podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej za szkodę podmiotu, który zawarł umowę z naruszeniem prawa wywłaszczonego właściciela do zwrotu nieruchomości, należy upatrywać w przepisach kodeksu cywilnego o deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej. Biorąc pod uwagę, że art. 47 ust. 4 w związku z art. 69 ust. 1 u.g.g. nakładały na oznaczone podmioty publicznej obowiązek, a jego zaniechanie powodowało niemożność zrealizowania prawa do zwrotu, Skarb Państwa albo gmina mogą ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę wynikłą z zaniechania. Taka wykładnia powołanych przepisów, którą należy zaaprobować, znalazła już odzwierciedlenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por.m.in. wyroki z dnia 12 sierpnia 2009 r., IV CSK 187/09, (...) 2009, nr 36, s. 29, z dnia 8 maja 2014 r., V CSK 349/13, nie publ., z dnia 21 czerwca 2007 r., IV CSK 81/07, z dnia 29 maja 2014 r., V CSK 384/13, nie publ., z dnia 22 listopada 2012 r., II CSK 122/12, nie publ., i z dnia 20 września 2013 r., II CSK 703/12, nie publ.).

Dodać należy, że wykładnia ta jest kontynuowana w sądownictwie administracyjnym na gruncie obecnie obowiązującego art. 136 ust. 1 u.g.n., zgodnie z którym zadysponowanie nieruchomością na inny cel bez zawiadomienia o tym zamiarze, a zatem bez faktycznej zgody, stanowi naruszenie zakazu wyrażonego w treści przywołanego przepisu, a dokonanie obrotu nieruchomością, do której prawo zwrotu zostało zastrzeżone w ustawie jej byłemu właścicielowi bądź jego spadkobiercom, bez ich zgody, jest działaniem niezgodnym z prawem, naruszającym chronione prawem interesy wywłaszczonego, tym bardziej gdy do rozporządzenia nieruchomością dochodzi po złożeniu wniosku o zwrot nieruchomości (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 26 marca 2008 r., I OSK 491/07, LEX nr 505428)

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że w odniesieniu do obu nieruchomości, których zaniechanie zwrotu stanowiło podstawę powództwa, doszło do naruszenia roszczenia byłych właścicieli nieruchomości o ich zwrot, albowiem w odniesieniu do żadnej z tych nieruchomości podmiot oddający nieruchomość w użytkowanie wieczyste nie uprzedził byłych właścicieli lub ich następców prawnych o zamiarze zbycia nieruchomości. W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) organ administracji uprzedził B. M. (2) o zbędności działki na cele wywłaszczeniowe, a tym samym o możliwości dokonania jej zwrotu, jednakże w toku dalszego postępowania działka ta została przekazana w użytkowanie wieczyste podmiotowi trzeciemu w sytuacji, gdy dotychczasowy właściciel wyraził chęć otrzymania zwrotu nieruchomości. Stanowiło to wyjściową przesłankę do oceny zasadności żądania.

W tym miejscu pojawia się ponadto problem legitymacji po stronie pozwanej. Nieruchomość stanowiąca działkę numer (...) została bowiem oddana w użytkowanie wieczyste, a ten moment decydował o bezpowrotnej utracie roszczenia o zwrot nieruchomości, w chwili gdy jej właścicielem był Skarb Państwa (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1993 r., III AZP 24/93). Nieruchomość stanowiąca działkę numer (...) została natomiast oddana w użytkowanie wieczyste już po dniu 27 maja 1990 r. i nabyciu przez (...) W. własności nieruchomości z mocy prawa, na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym

oraz ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 ze zm.). Doszło zatem do rozszczępienia uprawnień właściciela do dysponowania wywłaszczoną nieruchomością oraz obowiązków ciążących na organach władzy publicznej, związanych z proceduralnymi gwarancjami zachowania tego prawa. O zwrocie nieruchomości, pomimo nabycia jej własności przez (...) W., orzekł jednak rejonowy organ rządowej administracji ogólnej (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 września 1991 r., III CZP 82/91). Oznacza to, że obowiązek przeprowadzenia postępowania zwrotowego ciążył na Skarbie Państwa. Jego zaniechanie stanowiło zatem delikt tego podmiotu, niezależnie od możliwości przypisania odpowiedzialności za ten sam skutek w postaci utraty roszczenia o zwrot nieruchomości (...) W.. Legitymacja pozwanego była aktualna w odniesieniu do obu działek.

W konsekwencji dla oceny roszczenia powoda kluczowymi były dwie kwestie. Pierwszą był problem zaistnienia przesłanki zwrotu nieruchomości w postaci jej zbędności na cele w postaci braku użycia i zbędności na cele wywłaszczenia (art. 34 u.z.t.w.n. – co do działki numer (...)) lub samej zbędności na ten cel (art. 69 ust. 1 u.g.g. – co do działki numer (...)). Brak tej przesłanki sprawiał, że nie powstało roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości i podlegała ona swobodnej dyspozycji właściciela, który nabył nieruchomość w następstwie wywłaszczenia, bez konieczności liczenia się z prawem pierwszeństwa nabycia przysługującego byłemu właścicielowi. Drugą zaś kwestią był problem przedawnienia roszczenia.

W odniesieniu do tego pierwszego problemu wstępnie należało zauważyć, że w orzecznictwie tak sądów powszechnych jak i sądów administracyjnych ugruntował się pogląd, zgodnie z którym kompetencja do ustalania, czy wywłaszczony właściciel ma roszczenie o zwrot nieruchomości, przysługuje organowi administracji publicznej wtedy, gdy podejmuje decyzję o zwrocie, tj. gdy o tym zwrocie orzeka, a także wtedy, gdy odmawia zwrotu, stwierdziwszy, iż nieruchomość została wykorzystana na cel wywłaszczenia, a więc że roszczenie nie powstało. Na gruncie przepisów ustawy z 1958 roku określenie, czy cel wywłaszczenia został zrealizowany, następowało na podstawie deklaratoryjnej decyzji naczelnika powiatu, który następnie wydawał konstytutywną decyzję o zwrocie lub o niemożności dokonania zwrotu, zaś w przypadku procedury określonej w art. 47 ust. 3 i art. 69 u.g.g. badanie zrealizowania celu wywłaszczenia następowało przesłankowo w postępowaniu o zwrot nieruchomości. Jeśli jednak w toku sprawy o ustalenie lub ukształtowanie toczącej się przed sądem powszechnym, jako właściwym dla danego roszczenia powstanie potrzeba oceny, czy powodowi przysługuje roszczenie o zwrot nieruchomości, sąd nie może uchylić się od jej dokonania, tak jak nie uchyla się od takiej oceny w sprawach o odszkodowanie za szkodę wyrządzoną zaniechaniem wykonania obowiązków przewidzianych w art. 47 ust. 4 u.g.g. (por. przywołana już uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z 15 września 2015 roku, sygn. akt III CZP 107/14).

W tym względzie przypomnieć należy, że obie działki zostały wywłaszczone na cel budowy osiedla (...), w związku z wydaniem decyzji lokalizacyjnych (...), (...), (...) i (...), określających położenie owej inwestycji. Ocena zbędności działek na cel wywłaszczenia wymaga podejścia wielopłaszczyznowego. Oprócz podstawowego kryterium sposobu wykorzystania nieruchomości w grę wchodzić mogą takie elementy jak to, kto ostatecznie nieruchomość tę na cel wywłaszczenia wykorzystał oraz upływ okresu czasu do chwili wywłaszczenia do wykorzystania nieruchomości.

W odniesieniu do reżimów prawnych rządzących zwrotem nieruchomości, w chwili w której zostały one oddane w użytkowanie wieczyste zauważyć należy, że nie przewidywały one terminu do wykorzystania nieruchomości na cel wywłaszczenia. Ani ustawa z 1958 r., ani ustawa z 1985 r. nie zawierały rozwiązania przewidzianego w art. 137 ust. 1 u.g.n. Określony w art. 137 ust. 1 pkt 2 u.g.n. termin 10 letni na realizację celu wywłaszczenia nie ma zastosowania w zakresie, w jakim za nieruchomość zbędną uznaje nieruchomość wywłaszczoną przed 27 maja 1990 r., na której w dniu złożenia wniosku o zwrot, a nie później niż przed 22 września 2004 r., zrealizowano cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. W tym zakresie przepis ten został bowiem uznany za niezgodny z Konstytucją wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 marca 2014 r. (P 38/11).

Wykładnia przesłanek zwrotu wywłaszczonych nieruchomości z art. 34 ust. 1 ustawy z 1958 r. prowadziła do wniosku, że nieruchomości wywłaszczone w trybie tej ustawy nie polegały zwrotowi, jeżeli właściwy organ administracji ustalił, że w chwili rozpoznawania wniosku o zwrot nieruchomość została już użyta na cel wywłaszczenia (tzn. zrealizowano już na niej cel wywłaszczenia albo rozpoczęto "używanie" tej nieruchomości na cel wywłaszczenia przez rozpoczęcie i

prorowadzenie inwestycji lub prac przygotowawczych do niej), a także - zgodnie z wyraźną treścią tego przepisu - jeśli nieruchomość nie została jeszcze "użyta" na cel wywłaszczenia, ale była ona nadal "niezbędna" inwestorowi na ten cel, mimo że nie rozpoczęto jeszcze nawet inwestycji. W konsekwencji zrealizowanie celu wywłaszczenia z przekroczeniem terminów określonych w tym przepisie nie uprawnia poprzedniego właściciela do skutecznego dochodzenia zwrotu takiej nieruchomości (zob. szerzej wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w P. z 21 listopada 2013 r., IV SA/Po 927/13; por. również wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z 24 kwietnia 2014 r., I OSK 2502/12; z 24 czerwca 2014 r., I OSK 2876/12; z 1 października 2014 r., I OSK 254/13; z 4 grudnia 2014 r., I OSK 902/13; z 12 lutego 2015 r., I OSK 1436/13; z 23 kwietnia 2015 r., I OSK 2067/13; z 17 marca 2016 r., I OSK 1454/14; z 13 maja 2016 r., I OSK 1887/14).

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z 1985 r. zwrotowi mogły podlegać nieruchomości, które jednocześnie okazały się już zbędne na cel wywłaszczenia w sensie faktycznym lub prawnym. Nie podlegały zatem zwrotowi te nieruchomości, które w chwili orzekania o zwrocie zostały już "użyte" na cel wywłaszczenia i w chwili złożenia wniosku o zwrot już zrealizowano na niej inwestycję objętą celem wywłaszczenia, zgodnie z treścią decyzji wywłaszczeniowej i w czasie ważności odpowiednich decyzji (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 21 października 1991 r., sygn. akt IV SA 914/91, ONSA nr 1/1992, poz. 3). Nie podlegały zwrotowi również nieruchomości wywłaszczone, na których w chwili złożenia wniosku o zwrot i przy zachowaniu ważności decyzji lokalizacyjnych na nieruchomości rozpoczęto już i kontynuowano realizację celu wywłaszczenia, choć celu tego jeszcze nie ukończono. Nieruchomość należało natomiast uznać za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu i podlegała ona zwrotowi na wniosek byłych właścicieli dopiero wówczas, jeżeli w chwili orzekania o zwrocie upłynął pewien wystarczająco długi okres od chwili wywłaszczenia, a w chwili wystąpienia z żądaniem zwrotu nieruchomości nie rozpoczęto jeszcze realizacji pierwotnego celu wywłaszczenia (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z 3 listopada 1987 r., sygn. akt IV SA 372/87, ONSA nr 2/1987, poz. 76; z 30 września 1991 r., sygn. akt IV SA 539/91, ONSA nr 3-4/1991, poz. 81; z 21 października 1991 r., sygn. akt IV SA 914/91; z 12 stycznia 1994 r., sygn. akt IV SA 1943/92, ONSA nr 1/1995, poz. 31; z 14 marca 1994 r., sygn. akt IV SA 1949/92, ONSA nr 1/1995, poz. 43; oz. w Ł. z 11 kwietnia 1994 r., sygn. akt SA/Łd 335/94, Lex nr 24494; oz. w K. z 6 maja 1994 r., sygn. akt SA/Kr 1740/93, Lex nr 11052; z 10 maja 1994 r., sygn. akt IV SA 854/93, Lex nr 24667; z 16 czerwca 1994 r., sygn. akt IV SA 1116/93, ONSA nr 2/1995, poz. 84; wyrok Sądu Najwyższego z 7 lutego 1995 r., sygn. akt III ARN 82/94, OSNP nr 15/1995, poz. 183). Przepisy obu ustaw wywłaszczeniowych nie wskazywały przy tym, w jakim terminie powinno rozpocząć się "używanie" nieruchomości i kiedy powinna nastąpić realizacja inwestycji. Bez znaczenia była przyczyna niewykorzystania nieruchomości na cele wywłaszczenia (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z 2 marca 1987 r., sygn. akt IV SA 970/86, ONSA nr 1/1987, poz. 21; z 10 kwietnia 1987 r., sygn. akt IV SA 938/86, ONSA nr 1/1987, poz. 28; w L. z 30 września 1993 r., sygn. akt SA/Lu 273/93, Lex nr 11013).

Wykładnia ta oznacza, że bezpodstawnym jest przywiązywanie przez powoda wagi do upływu czasu pomiędzy aktem ekspropriacji a oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste podmiotom trzecim, zwłaszcza w kontekście nieruchomości stanowiącej działkę numer (...), która została oddana w użytkowanie wieczyste pięć lat po wywłaszczeniu. Ocena co do okresu, w którym nieruchomość winna być zagospodarowana musi być odniesiona do zamierzenia inwestycyjnego, na którego cel nastąpiło wywłaszczenie. Jeżeli cel wywłaszczenia nieruchomości wykraczał poza jej granice fizyczne, nie miał charakteru izolowanego i obejmował przedsięwzięcie o szerokim zakresie przestrzennym, infrastrukturalnym i rzeczowym, to odpowiednim do funkcji wywłaszczenia danej działki, jako fragmentu całości, jest odniesienie realizacji celu wywłaszczenia do tej całości, nie zaś wyłącznie do takiej wyizolowanej działki. Jeżeli w sprawie celem wywłaszczenia było przeznaczenie nieruchomości pod przedsięwzięcia budowy osiedla mieszkaniowego z usługami na powierzchni ponad 400 ha, to realizacja tego przedsięwzięcia jako całości nawet w okresie 20 lat (tak jak w przypadku działki numer (...)), uwzględniając okres zapaści budownictwa mieszkaniowego związany z kryzysem gospodarczym końca lat 80i początku 90., nie stanowi nadmiernego okresu oczekiwania na użycie nieruchomości na cel wywłaszczenia. Stopniowa realizacja tego zamierzenia, rozciągnięta w czasie odpowiednim dla jego skali przestrzenno – rzeczowej, nie oznacza, że nastąpiło odroczenie na czas nieoznaczony tejże inwestycji, co ewentualnie uzasadniałoby przyjęcie, że sam upływ okresu czasu prowadził do uznania, że nieruchomość nie została wykorzystana na cel wywłaszczenia.

Analiza kwestii przedmiotowego zagospodarowania nieruchomości na cel wywłaszczenia prowadzi do następujących wniosków.

Niejednokrotne, zwłaszcza w przypadku dokonywania wywłaszczenia na cel publiczny zakładający budowę budynków, budowli i urządzeń prowadzących do powstania wielofunkcyjnego przedsięwzięcia, realizacja celu wywłaszczenia na danym fragmencie większej całości budzi wątpliwości. Wątpliwości takie istnieją w szczególności, gdy cel wywłaszczenia określono szerzej, a w ramach tego szeroko zakreślonego celu realizowano wiele przedsięwzięć inwestycyjnych o różnym charakterze. Przykładem takiego szeroko zakreślonego celu może być budowa osiedla mieszkaniowego, obejmująca nie tylko budowę na wywłaszczonych gruntach budynków mieszkalnych, ale też niezbędnych mieszkańcom obiektów handlowych, usługowych, przedszkoli, szkół, przychodni, dróg, chodników, parkingów, zieleńców, placów zabaw oraz budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Tymczasem jak zauważył Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 18 grudnia 2014 r., I OSK 1417/13, LEX nr 1636858, w im dalszej przeszłości był określany cel wywłaszczenia, tym ogólniej mógł być on ujęty w decyzji wywłaszczeniowej, a nawet mógł wynikać z kontekstu sprawy i całokształtu jej okoliczności.

W orzecznictwie dotyczącym wywłaszczenia nieruchomości na cel określony jako budowa osiedla mieszkaniowego najczęściej traktuje się wszystkie wyżej wskazane elementy jako mieszczące się w tak pojemnie określonym celu wywłaszczenia, pod warunkiem że stanowią element niezbędny do prawidłowego funkcjonowania osiedla. Na przykład w wyroku z dnia 30 października 2015 r., II SA/Kr 928/15 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie przyjął, że „przy ocenie realizacji celu wywłaszczenia, jakim jest budowa osiedla mieszkaniowego, należy uwzględnić nie tylko budowę typowych budynków mieszkalnych, ale również wszystkich innych obiektów i urządzeń technicznych składających się na infrastrukturę tego osiedla, takich jak: budynki handlowe, usługowe, urządzenia towarzyszące, ciągi komunikacyjne, parkingi, szkoły, boiska sportowe, garaże, zieleń osiedlowa i ciągi piesze (chodniki), a ocena, czy tak pojmowany cel wywłaszczenia został zrealizowany, musi odnosić się do całości wywłaszczonej nieruchomości, a nie jej części tj. działki powstałej z podziału takiej nieruchomości.

Tak więc cel wywłaszczenia nieruchomości będzie osiągnięty nie tylko wtedy, gdy zostanie wybudowany główny cel wywłaszczenia, lecz również wtedy, gdy zostanie utworzona infrastruktura dla tego przedsięwzięcia (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 30 stycznia 2018 r., I OSK 664/16). Kluczowe więc dla oceny realizacji celu wywłaszczenia będzie ujęcie całościowe uwzględniające, na ile wykorzystanie nieruchomości realizuje funkcję przewidzianą dla danego typu obiektów, które miały powstać w wyniku wywłaszczenia nieruchomości. Koniecznym w tym względzie jest wzięcie pod uwagę, że infrastruktura niemieszkalna w ramach osiedla mieszkaniowego pełni funkcję służebną dla infrastruktury mieszkalnej (tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 30 listopada 2017 r., II Sa/Bk 564/17; por. również wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 listopada 1987 r., IV SA 372/87 oraz z dnia 16 czerwca 1994 r., IV SA 1116/93).

Wskazane w orzecznictwie kryteria należało odnieść się do każdej z nieruchomości, których losy prawne stanowiły podstawę roszczenia.

Na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), a oddanej w użytkowanie wieczyste podmiotowi trzeciemu na mocy umowy z 1979 roku posadowiona została stacja obsługi pojazdów. Obiekt ten niewątpliwie należy do kategorii punktów usługowych, jednakże oceny wymagało, na ile stanowił on infrastrukturę niezbędną dla funkcjonowania osiedla mieszkaniowego, a przez to, na ile realizował on cel wywłaszczenia, jakim było budowa osiedla mieszkaniowego spółdzielczego.

Przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie określały wymogów formalnych, jakim powinny spełniać punkty usługowe, by zostać zakwalifikowanym do infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania osiedla. Tym samym proces takiej kwalifikacji musi opierać się na zasadach doświadczenia życiowego, logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Bez wątplenia do niezbędnych elementów infrastruktury zaliczyć należy obiekty związane z dostarczaniem mediów do budynków mieszkalnych i usługowych, punkty usługowe realizujące podstawowe potrzeby, takie jak sklepy, apteki, przychodnie, szkoły, placówki kasowe i bankowe, placówki pocztowe i telekomunikacyjne, a także punkty

świadczące podstawowe usługi na rzecz ludności, jak również obiekty rekreacyjne i tereny zielone umieszczone pomiędzy zabudową kubaturową. (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (do 2003.12.31) w Warszawie z dnia 20 stycznia 1999 r., sygn. akt IV SA 2033/96).

W ocenie Sądu do takich obiektów nie przynależy jednak warsztat samochodowy. Można przyjąć, iż z uwagi na pewną uciążliwość związaną z charakterem świadczonych usług jego bezpośrednie sąsiedztwo nie jest pożądane przez część mieszkańców osiedla, a nadto immisje wynikające z prowadzonej działalności kolidują z innymi potrzebami mieszkańców. Równocześnie nie sposób przyjąć, by pod koniec lat 70. XX wieku i to nawet w sytuacji wzrastającego poziomu zmotoryzowania społeczeństwa, zapewnienie warsztatu samochodowego w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych było niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania osiedla jako spójnego organizmu urbanistycznego i dla zbiorowości mieszkańców. Bliskość stacji obsługi pojazdów stanowić mogła pewne udogodnienie dla zmotoryzowanych mieszkańców osiedla, jednakże obiekt taki nie mógł być pojmowany, jako infrastruktura niezbędna dla jego funkcjonowania. Świadczyć o tym może zarówno charakter zaspokajanej potrzeby, jak i częstotliwość, z jaką każdy z mieszkańców miałby korzystać z danego punktu usługowego.

Nie należy tracić z pola widzenia, iż sam organ władzy publicznej w piśmie z 13 lutego 1979 roku skierowanym do B. M. (2) stwierdził nieprzydatność przedmiotowej nieruchomości dla celów wywłaszczenia, co zainicjowało dążenia poprzednika prawnego powoda do uzyskania zwrotu nieruchomości, a po powzięciu wiedzy o dokonaniu rozdysponowania nieruchomości na rzecz osób trzecich – dążenia do uzyskania nieruchomości zastępczej.

W świetle powyższych rozważań nie sposób przyjąć, aby zapewnienie części mieszkańcom udogodnienia w postaci stacji obsługi pojazdów realizowało publiczny cel wywłaszczenia. W konsekwencji przeznaczenie nieruchomości na cel odbiegający od celu określonego w treści decyzji wywłaszczeniowej oznaczało rozdysponowanie przedmiotowej nieruchomości wbrew art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Odmienne należało ocenić wykorzystanie działki numer (...). Ostatecznie stanowi ona parking sklepu samoobsługowego. Sklep taki, biorąc pod uwagę zakres inwestycji mieszkaniowej, przewidywaną liczbę jego mieszkańców, funkcję obiektu, stanowił nieodzowny element infrastruktury osiedla mieszkaniowego, ściśle powiązany z tym osiedlem, pełniący funkcję służebną wobec podstawowej funkcji mieszkaniowej. Nieodzowność istnienia tego obiektu, w ramach spójnego projektu urbanistycznego, jakim jest osiedle (...), nie powinna wywoływać dyskusji, dość wskazać, że potrzeby konsumpcyjne w zakresie żywności i innych produktów pierwszej potrzeby mogą być zaspokajane przy wykorzystaniu różnego typu obiektów: sklepów wielko- i średniopowierzchniowych, sklepów sprzedaży odręcznej, bazarów i hal targowych. Każdy z takich obiektów, biorąc pod uwagę skalę celu wywłaszczenia, był adekwatnym dla potrzeb mieszkańców. W konsekwencji również infrastrukturę stanowiącą jego zaplecze techniczne, w tym parking, należało uznać za mieszczącą się w celu wywłaszczenia, jakim była budowa osiedla mieszkaniowego. Nie sposób zasadnie oczekiwać, że sklep samoobsługowy dostępny będzie wyłącznie za pomocą transportu publicznego. W konsekwencji należało przyjąć, że w stosunku do działki numer (...) został zrealizowany cel wywłaszczenia.

Pozostawała do oceny ponadto trzecia płaszczyzna, tj. czy rozdysponowanie nieruchomością poprzez oddanie jej w użytkowanie wieczyste przed osiągnięciem celu wywłaszczenia, stanowi o zbędności tej nieruchomości na cel wywłaszczenia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów administracyjnych prezentowany był pogląd, że poprzez użycie nieruchomości na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu należy rozumieć nie tylko gospodarcze przeznaczenie nieruchomości i jej fizyczne wykorzystanie, ale także rozporządzenie nieruchomością w drodze czynności prawnej, w wyniku której własność nieruchomości przechodzi na inną osobę. Rozporządzenie takie jest następstwem niewykorzystania nieruchomości na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu i jego skutkiem staje się niemożność takiego wykorzystania nieruchomości w przyszłości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2001 r., sygn. akt I CKN 1102/98, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (do 2003.12.31) w Warszawie z dnia 23 października 1998 r., sygn. akt IV SA 1900/96).

Pogląd ten należy częściowo podzielić. Jeżeli czynem niedozwolonym pozwanego było bowiem naruszenie prawa pierwszeństwa przysługującego w związku z roszczeniem o zwrot nieruchomości, roszczenie to powstaje z momentem stwierdzenia niewykorzystania nieruchomości na cel wywłaszczenia, a oddanie nieruchomości w użytkowanie osobie trzeciej wyklucza możliwość jej zwrotu (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 25 sierpnia 1998 r., IV SA 1363/96), to logicznym jest, że ocena zaistnienia przesłanki zwrotu z punktu widzenia organu musi być dokonana na chwilę, w której doszło do oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Nie oznacza to jednak, że dla bytu roszczenia odszkodowawczego bez znaczenia pozostaje cel oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz fakt jego realizacji. Jeżeli cel ten został osiągnięty i korespondował z celem wywłaszczenia, to z punktu widzenia związku przyczynowego fakt oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, tj. zmiana podmiotu realizującego cel wywłaszczenia, był dla zaistnienia szkody obojętny. Skoro w sprawie realizacja celu wywłaszczenia nastąpiła w odniesieniu do działki numer (...), nie nastąpiła zaś w odniesieniu do działki numer (...), to powód mógł dochodzić naprawienia szkody jedynie w zakresie tej ostatniej nieruchomości.

Zbędność przedmiotowej nieruchomości na cel związany z wywłaszczeniem, jak również fakt bezprawnego pozbawienia poprzednika powoda możliwości odzyskania nieruchomości na podstawie początkowo art. 34 ust. 1 i 2 ustawy z 1958 roku, a następnie przepisów u.g.g. i u.g.n. spowodowało powstanie uszczerbku majątkowego po stronie powoda, który pozostaje w adekwatnym związku z bezprawnym działaniem organów władzy publicznej. Rozstrzygnięcie o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tak rozumianą szkodą, a zdarzeniem ją powodującym musi być poprzedzone oceną, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby postępowanie organu było zgodne z prawem.

Przedstawiona powyżej argumentacja dotycząca treści normy zawartej w art. 34 ust. 1 ustawy z 1958 roku wskazuje, że zbędność nieruchomości na cele wywłaszczeniowe obligowała organy władzy publicznej do dokonania zwrotu nieruchomości i równocześnie uniemożliwiała odmienne przeznaczenie wywłaszczonej nieruchomości. Nie można przy tym abstrahować od specyfiki instytucji wywłaszczenia, gdzie odjęcie prawa własności następuje dla realizowania celu publicznego. Można więc założyć w stopniu graniczącym z pewnością, że gdyby poprzednik prawny powoda miał możliwość udziału w postępowaniu o ustanowieniu użytkowania wieczystego dotyczącego nieruchomości niewykorzystanej na cele wywłaszczeniowe, tj. działki oznaczonej nr (...), a następnie organ odmówiłby ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej, odpadłyby przesłanki skutkujące w chwili obecnej odmową zwrotu przedmiotowej nieruchomości.

Wskazać należy, że dla uniknięcia powstania szkody wywołanej oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobom trzecim wystarczające byłoby rozpatrzenie wniosku B. M. (2), który został złożony w następstwie pisma z 13 lutego 1979 roku informującego o zbędności przedmiotowej nieruchomości dla celów wywłaszczenia. Gdyby wówczas organ administracji publicznej rozpoznał wniosek i w trybie art. 34 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. dokonał zwrotu przedmiotowej nieruchomości po stronie poprzednika prawnego powoda, a w konsekwencji i samego powoda nie powstałby uszczerbek majątkowy w postaci nienabytego prawa własności nieruchomości.

Wartość nienabytego przez powoda prawa obliczyć należało na podstawie stanu nieruchomości z dnia 20 lipca 1979 roku i cen aktualnych. Za moment powstania szkody uznać należało właśnie zawarcie umowy ustanowienia użytkowania wieczystego, bowiem z tą datą skutek bezprawnego działania organów władzy publicznej nastąpiło ustanowienie prawa na rzecz osoby trzeciej. Fakt ten w świetle art. 229 u.g.n. stanowi obecnie negatywną przesłankę do wydania decyzji o zwrocie nieruchomości. W judykaturze wyrażono już pogląd, że w sytuacji, gdy źródłem szkody są działania organu administracji, dla ustalenia odszkodowania za szkodę związaną z jej wydaniem - w przypadku gdy nieruchomość nie może być zwrócona z uwagi na nieodwracalne skutki decyzji - jest jej stan w chwili wydania tej decyzji. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12).

Ustalona w sprawie wartość tej nieruchomości, z uwzględnieniem zwaloryzowanego odszkodowania, wynosiła 2.112.577 zł. Powód, jako następca prawny B. M. (2) nabył udział 3/16 w roszczeniu, toteż rozmiar szkody w majątku powoda określić należy na kwotę 396.108,19 zł.

W konsekwencji przejść należało do oceny zarzutu przedawnienia roszczenia. Ocenę tę Sąd przeprowadził niezależnie od rozważań dotyczących zasadności roszczenia, w odniesieniu do roszczenia o naprawienie szkody wyrządzonej uniemożliwieniem realizacji roszczenia o zwrot obu działek.

W tym względzie pozwany podniósł, że szkoda byłego właściciela wywłaszczonej nieruchomości powstała w dacie, w której przestała istnieć możliwość zwrotu na jego rzecz wywłaszczonej nieruchomości. Pozwany argumentował, iż chwilą tą było wprowadzenie do porządku prawnego art. 229 u.g.n., tj. 1 stycznia 1998 roku, tak więc roszczenie to uległo przedawnieniu z upływem terminu 10 lat od dnia wejścia w życie przywołanego przepisu.

W sprawie wyróżnić należy kilka momentów mogących mieć znaczenie dla oceny zarzutu. Pierwszym był fakt oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Nastąpiło to w odniesieniu do działki numer (...) w dniu 20 lipca 1979 r., zaś w odniesieniu do działki numer (...) w dniu 4 lipca 1994 r. Drugim momentem była wiedza o tych faktach. Wiedzę o oddaniu działki w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej B. M. (2) powziął najpóźniej w dniu 26 października 1982 r., w którym skierował do Prezydenta (...) W. pismo z żądaniem przyznania nieruchomości zamiennej za działkę numer (...), co do której dowiedział się, że oddana w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej. Trzecim momentem było złożenie wniosku o zwrot wywłaszczonych nieruchomości, w tym działek (...), co miało miejsce 18 grudnia 1997 r. Kolejnym było wejście w życie art. 229 u.g.n. w dniu 1 sierpnia 1997 r. Następnym było wydanie ostatecznych i prawomocnych decyzji administracyjnych – w odniesieniu do działki numer 3 decyzja o odmowie jej zwrotu stała się prawomocna w dniu 6 lipca 2016 r., tj. w dniu wydania przez Naczelny Sąd Administracyjny wyroku w sprawie I OSK 2132/15; w odniesieniu do działki numer 4 decyzja o odmowie zwrotu stała się ostateczna w dniu 24 października 2014 r.

Ocena zarzutu przedawnienia zakładać musi obiektywizację terminu rozpoczęcia jego biegu oraz jego jednolitość w odniesieniu do jednej szkody. Ostatni postulat oznacza, że raz rozpoczęty bieg terminu przedawnienia nie ulega przedłużeniu lub rozpoczęciu na nowo bez zaistnienia zdarzeń, z którymi ustawa taki skutek wiąże. W szczególności skutku tego nie może wywołać inna czynność uprawnionego niż określona w art. 123 § 1 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 lipca 2009 roku, sygn. akt III CZP 47/09).

Wzorcem normatywnym, przez pryzmat którego zarzut ten podlegał ocenie był w pierwotnym założeniu art. 442 k.c. Zastosowanie bowiem art. 442¹ k.c. uzależnione było od stwierdzenia, że do przedawnienia roszczenia na gruncie tego pierwszego przepisu nie doszło przed wejściem w życie ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 80, poz. 538), tj. przed dniem 10 sierpnia 2007 r. Zgodnie z art. 442 § 1 k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę. Przez pryzmat momentu określającego początek biegu terminu przedawnienia należało oceniać działania stron podejmowane w odniesieniu do wywłaszczonych nieruchomości.

Zgodnie z koncepcją powoda podstawowe znaczenie dla rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia roszczenia miało zakończenie postępowania o zwrot nieruchomości wywłaszczonej. Koncepcja ta byłaby możliwa do obrony przy zaistnieniu jednego z poniższych założeń.

Po pierwsze – decyzja w przedmiocie zwrotu nieruchomości stanowiłaby jednocześnie element szkody oraz element zdarzenia szkodzącego. Ten drugi element jest konieczny dla utrzymania znaczenia normatywnego zdania drugiego § 1 art. 442 k.c., albowiem roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę (art. 442 § 1 zdanie drugie k.c.), bez względu na to, kiedy szkoda powstała lub się ujawniła (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 lutego 2006 r., III CZP 84/05). W konsekwencji możliwym na gruncie treści art. 442 § 1 k.c. oraz art. 442¹ § 1 k.c. (z wyłączeniem szkód, o których mowa w dalszych paragrafach tego przepisu) było i jest przedawnienie roszczenia odszkodowawczego przed powstaniem szkody. Przyjęcie koncepcji powoda wymagałoby zatem uznania, że w strukturze przedawnienia postępowanie zwrotowe pełni funkcję zdarzenia szkodzącego. Założenie to jest niemożliwe do utrzymania, albowiem

postępowaniu temu w analizowanej strukturze przypisać można co najwyżej funkcję urzędowego stwierdzenia braku podstaw lub prawnej niedopuszczalności zwrotu nieruchomości. Postępowanie to ma charakter następczy względem wszelkich działań i zaniechań powodujących uszczerbek w majątku powodów, nie może zatem stanowić źródła szkody.

Po drugie – analizowana teza opiera się na założeniu, że sama decyzja w przedmiocie zwrotu nieruchomości stanowi element uszczerbku w majątku powoda – szkody. Takie założenie możliwe byłoby do utrzymania w sytuacji przydania owemu postępowaniu znaczenia prejudycjalnego dla samego stwierdzenia zaistnienia szkody albo wyłącznego dowodu jej zaistnienia. Jest ono jednak błędne. Zakładałoby bowiem, że sąd powszechny w sprawie o odszkodowanie za uniemożliwienie wykonania roszczenia o zwrot nieruchomości nie jest władny samodzielnie rozstrzygnąć kwestii powstania i istnienia tego roszczenia. Tymczasem rozważania takie i rozstrzygnięcie w tym względzie sąd powszechny jest władny podjąć przesłankowo w sprawie o rzeczony odszkodowanie. „Jeżeli w toku sprawy o ustalenie lub ukształtowanie toczącej się przed sądem powszechnym jako właściwym dla danego roszczenia powstanie potrzeba oceny, czy powodowi przysługuje roszczenie o zwrot nieruchomości, sąd nie może uchylić się od jej dokonania, tak jak nie uchyła się od takiej oceny w sprawach o odszkodowanie za szkodę wyrządzoną zaniechaniem wykonania obowiązków przewidzianych w art. 47 ust. 4 u.g.g.” (tak Sąd Najwyższy w wyżej przytoczonej uchwale w sprawie III CZP 107/14). Uwaga ta jest tym bardziej aktualna, w sytuacji gdy roszczenie o zwrot nieruchomości nie może zostać zrealizowane wobec zbycia nieruchomości osobie trzeciej, z pominięciem pierwszeństwa poprzedniego właściciela. W takim przypadku, tak jak w sprawie niniejszej, w ogóle nie istnieje konieczność oceny w postępowaniu administracyjnym zaistnienia przesłanek zwrotu nieruchomości. W konsekwencji nie istniał stan niemożności dochodzenia roszczenia odszkodowawczego przed zakończeniem postępowania o zwrot nieruchomości. Samo jego wszczęcie nie warunkowało przeprowadzenia postępowania sądowego w zakresie tego roszczenia, ani w rozumieniu formalnym (poprzez niedopuszczalność, choćby czasową, drogi sądowej), ani w rozumieniu materialnym (tj. niedopuszczalności oceny kwestii materialnych w postępowaniu cywilnym).

Po trzecie – należałoby przyjąć, że do momentu złożenia wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, również w odniesieniu do nieruchomości, której zwrot nie mógł nastąpić ze względu na zbycie podmiotowi trzeciemu lub ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, termin przedawnienia roszczenia odszkodowawczego w ogóle nie rozpoczyna biegu. Takie rozumienie początku biegu przedawnienia prowadziłoby do uzależnienia jego rozpoczęcia od działań samej strony, tj. złożenia wniosku o zwrot nieruchomości. Jak wyżej wskazano wykładnia przepisów o przedawnieniu winna dążyć do zobiektywizowania. Nie powinna ona kłaść nacisku na zachowania osoby, którą dotknęła przeszkoda, powodująca zawieszenie biegu terminu przedawnienia. Temu sprzeciwia się także bezwzględny charakter przepisów o przedawnieniu roszczeń oraz sama idea przedawnienia (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 lipca 2009 roku, sygn. akt III CZP 47/09). Wykładnia proponowana przez powoda takiemu założeniu przeczyłaby, powodowałaby bowiem, że przedawnienie nie mogłoby rozpocząć biegu do momentu złożenia wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

W konsekwencji powyższą koncepcję należało odrzucić. Nawet jednak jej podzielenie nie czyni bezzasadnym zarzutu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie z tytułu naruszenia obowiązku zwrotu nieruchomości stanowiącej działkę numer (...). Decyzja o odmowie zwrotu tej nieruchomości nabrała przymiotu ostateczności 24 października 2014 r., pozew został wniesiony w dniu 3 listopada 2017 r. a zatem po upływie 3 lat od dnia, w którym wszystkie elementy niezbędne do ustalenia szkody, w ujęciu prezentowanym przez powoda, zostały ustalone.

W konsekwencji należało rozważyć pozostałe nasuwające się koncepcje rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia.

Normatywne znamię dowiedzenia się o szkodzie wykładane jest na gruncie art. 442 § 1 k.c. w sposób zobiektywizowany. O "dowiedzeniu się o szkodzie" można mówić wtedy, gdy poszkodowany "zdaje sobie sprawę z ujemnych następstw zdarzenia wskazujących na fakt powstania szkody"; inaczej rzecz ujmując, gdy ma "świadomość doznanej szkody". Szkada przyszła powstaje nie jednocześnie, lecz dopiero za jakiś czas po zdarzeniu powodującym powstanie szkody, jako jego konieczna konsekwencja. Dopóki tak rozumiane dowiedzenie się o szkodzie nie nastąpi, dopóty bieg przedawnienia w ogóle nie może się rozpocząć (Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 października 2011 r., IV CSK 46/11). W odniesieniu do działki numer (...) dowiedzenie się o szkodzie łączyć należy z dokonywaną w

sposób zobjektywizowany oceną, kiedy powód lub jego poprzednik prawny dowiedzieli się o naruszeniu wynikającego z roszczenia o zwrot nieruchomości pierwszeństwa nabycia wywłaszczonej nieruchomości. Zdarzenie takie miało miejsce najpóźniej w dniu 26 października 1982 r. Wprawdzie obowiązujące przepisy nie określały tej kwestii wprost, to orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i Sądu Najwyższego wywodziło z brzmienia tych przepisów normę, zgodnie z którą nie mogą podlegać zwrotowi nieruchomości wywłaszczone, które stały się zbędne na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli zostały sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 czerwca 1991 r. SA/Ka 60/91, OSP 1993/7-8/147, Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1993 r., PUG 1994 r. nr 7-8, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 1994 r. III ARN 22/94, Zb. Urz. 1994/7/108; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1993 r. III AZP 13/93, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1993 r., III AZP 24/93).

Na takie rozumienie owej normy przez B. M. (2) wskazuje sformułowanie w piśmie z października 1982 r. żądania przyznania nieruchomości zamiennej, nie zaś żądania zwrotu samej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste osobom trzecim. W każdym jednak wypadku fakt oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, czyniący niemożliwym jego zwrot i aktualizującym żądanie odszkodowawcze sprawiał, że bieg terminu przedawnienia w zakresie działki numer (...) rozpoczął się w dniu 20 lipca 1979 r. Przedawniało się ono zatem, przy zastosowaniu 10 letniego terminu przedawnienia, z dniem 20 lipca 1989 r., bez względu na wiedzę powoda o niemożności realizacji roszczenia zwrotowego wskutek oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę (art. 442 § 1 zdanie drugie k.c.), bez względu na to, kiedy szkoda powstała lub się ujawniła (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 lutego 2006 r., III CZP 84/05).

Takie rozumienie początku i upływu biegu terminu przedawnienia czyni irrelevantnym, w odniesieniu do biegu terminu przedawnienia, fakt prowadzenia postępowania o zwrot nieruchomości. Początek biegu terminu przedawnienia następował, w odniesieniu do roszczenia odszkodowawczego, z momentem wystąpienia zdarzenia szkodzącego, nie zaś z momentem, gdy zapadło orzeczenie w przedmiocie zwrotu nieruchomości. Po drugie nawet jeśli to ostatnie uznać za warunek dochodzenia odszkodowania, wyłącznie jednak w odniesieniu do terminu przedawnienia roszczenia, to bieg terminu przedawnienia takiego roszczenia winien uwzględniać regulację z art. 120 § 1 k.c., a zatem liczone ono być powinno z uwzględnieniem, że poprzednik prawny powoda złożyłby wniosek o zwrot nieruchomości w najwcześniejszym możliwym terminie. Skoro doszło do tego dopiero w 1997 r., to fakt ten nie mógł mieć znaczenia dla biegu terminu przedawnienia.

W konsekwencji w tym okresie powód winien wykazać, że doszło do przerwania lub zawieszenia biegu terminu przedawnienia. W tym ostatnim zakresie powód powoływał się na fakt niemożności dochodzenia roszczenia, wynikający z obowiązującego ustroju polityczno - gospodarczego. W orzecznictwie sądów powszechnych wyklarował się pogląd, zgodnie z którym istnienie siły wyższej jako przeszkody w dochodzeniu przez właściciela zwrotu nieruchomości bezprawnie przyjętej przez państwo po II wojnie światowej było możliwe do stwierdzenia, gdy właściciel wykaże, iż ze względu na swoją indywidualną sytuację lub przynależność do określonej grupy społecznej, nie mógł obiektywnie rzecz oceniając, liczyć na skuteczność dochodzenia roszczeń w okresie PRL lub przez jakiś inny oznaczony czas (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 1 kwietnia 2019 r., I ACa 167/18). Powód nie wykazał, aby w stosunku do niego lub jego poprzednika prawnego takie przesłanki zaistniały. Ogólnikowe w tym względzie stwierdzenie, odnoszące się do sytuacji osobistej B. M. (2), nie może zastąpić rzetelnego wyводу, oznaczałoby bowiem w istocie absolutną deprecjację funkcjonującego w latach 80 systemu wymiaru sprawiedliwości, i to w obliczu funkcjonowania takich organów i sądów jak Naczelny Sąd Administracyjny, Trybunał Konstytucyjny czy Rzecznik Praw Obywatelskich. Powód nie wykazał zatem, że doszło do zawieszenia biegu terminu przedawnienia roszczenia.

Nie mogło również dojść do przerwania tego biegu złożonym wnioskiem o zwrot nieruchomości. Po pierwsze, w odniesieniu do działki numer (...), wniosek ten został złożony po upływie terminu przedawnienia, nie mógł zatem doprowadzić do jego przerwania. Po drugie - dotyczył zwrotu nieruchomości a nie odszkodowania. Zwrot nieruchomości wywłaszczonej nie ma charakteru odszkodowawczego, albowiem zgodnie z prawem wywłaszczenie

za odszkodowaniem nie prowadzi do powstania szkody, której naprawieniu miałby służyć zwrot wywłaszczonego mienia. Jest to obowiązek restytucji składu mienia, a nie obowiązek restytucji jego stanu, wykazującego znamiona uszczerbku majątkowego. Jego wykonanie przez zobowiązanego jest obowiązkiem pierwotnym. Dopiero bezprawne zaniechanie wykonania tego obowiązku rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą. W konsekwencji żądając zwrotu nieruchomości były właściciel dochodzi wykonania innego obowiązku niż roszczenia odszkodowawczego a brak tożsamości tych zobowiązań prowadzi do wniosku o braku wpływu żądania zwrotu na bieg terminu przedawnienia roszczenia odszkodowawczego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2016 r., III CZP 14/16).

Z powyższych wywodów wynika, że przedawnienie roszczenia o odszkodowanie za niewykonanie obowiązku zwrotu działki numer (...) nastąpiło 20 lipca 1989 r. zaś w odniesieniu do działki numer (...) w dniu 4 lipca 2004 r., w obu przypadkach ze względu na upływ terminu 10 lat a tempore facti, tj. wystąpienia zdarzenia szkodzącego.

Z powyższych wywodów wynika, że nie można przyjąć, że dopiero wejście w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami otworzyło bieg terminu przedawnienia roszczenia odszkodowawczego. Pogląd ten opiera się na rozróżnieniu przyczyn odmowy wykonania obowiązku zwrotu nieruchomości na ogólne przesłanki zwrotu oraz przeszkody prawne do dokonania zwrotu. Reprezentatywne w tym względzie są rozważania przedstawione w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2019 r., III CSK 334/17: „Pogląd, że w sytuacji, w której utrata roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości wynika z decyzji administracyjnej odmawiającej jej zwrotu, bieg dziesięcioletniego terminu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody wynikłej z zachowań właściwych organów, które miały doprowadzić do tego, że zwrot nieruchomości stał się niemożliwy, rozpoczyna się z chwilą, w której ostateczna stała się decyzja administracyjna odmawiająca zwrotu nieruchomości, ma uzasadnienie w okoliczności, że dopiero utrata roszczenia o zwrot nieruchomości może powodować powstanie roszczenia odszkodowawczego z tego tytułu, sama zaś utrata roszczenia o zwrot nieruchomości może wynikać tylko z decyzji odmawiającej zwrotu, gdyż o tym, czy roszczenie o zwrot jest zasadne, czy bezzasadne, musi wypowiedzieć się właściwy organ administracji publicznej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 20/14, nie publ.). Inaczej jest wtedy, gdy roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest wyłączone przez ustawę, gdyż wówczas nie ma podstawy do merytorycznego rozpoznania sprawy o zwrot nieruchomości, lecz może dojść wyłącznie do jej formalnego załatwienia, wyłączającego skuteczne domaganie się zwrotu nieruchomości (tak Sąd Najwyższy; por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 marca 2006 r., I OSK 651/05, nie publ., z dnia 13 kwietnia 2018 r., I OSK 2448/17, nie publ.).”

Sąd orzekający w sprawie wyводу powyższego nie podziela. Rozróżnienie przesłanek odmowy zwrotu poczynionego na jego użytek jest w istocie następstwem uznania braku samodzielności jurysdykcyjnej sądu powszechnego w sprawie o odszkodowanie za niewykonanie obowiązku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, które to stanowisko, z podanych wyżej przyczyn, należało odrzucić. Nadto uczynienie punktem odniesienia dla oceny zarzutu przedawnienia wejścia w życie art. 229 u.g.n., prowadzącego do utraty roszczenia o zwrot nieruchomości, pomijało, że przepis ten stanowił odtworzenie normy obowiązującej już w odniesieniu do roszczeń o zwrot nieruchomości, które powstały na tle stanów istniejących przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie była to zatem norma nowa. Jej braku w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie można by interpretować jako wyrazu woli ustawodawcy pełnej restytucji roszczeń zwrotowych na podstawie tej ustawy, z pominięciem praw podmiotowych nabytych na nieruchomościach podlegających zwrotowi przez osoby trzecie. Skoro zatem takie nabycie wyłączało możliwość zwrotu, co z kolei czyniło zbędnym orzekanie w przedmiocie zwrotu przez organ administracji publicznej, to stan ten istniał już uprzednio, na tle przepisów ustaw z 1958 r. i 1985 r. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 1994 r. III ARN 22/94, Zb. Urz. 1994/7/108; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1993 r. III AZP 13/93, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1993 r., III AZP 24/93). Również w odniesieniu do roszczeń zwrotowych powstałych pod rządami tych przepisów wypełnienie znamion czynu niedozwolonego, takiego jak podlegający ocenie w sprawie niniejszej, czyniło bezprzedmiotowym roszczenie o zwrot, aktualizowało natomiast obowiązek odszkodowawczy, o którym orzekał sąd powszechny. Wreszcie roszczenie o zwrot nieruchomości, określone treścią art. 136, 137 i 229 u.g.n., nie było roszczeniem nowym, dotychczas nieistniejącym w systemie prawnym. Mimo nowej treści, ustawodawca nie wprowadził w 1998 r. nowej normy prawnej. Porównując treść art. 137 ust. 1 pkt 1 i 2 u.g.n. w pierwotnym brzmieniu oraz art. 69 ust. 1 u.g.g.w.n. sądy administracyjne doszły do

przekonania, że ustawodawca w istocie skodyfikował występujące dotychczas w orzecznictwie sądowym przesłanki zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (por. wyrok NSA z 22 sierpnia 2003 r., sygn. akt I SA 2622/01, Lex nr 149521 – tak Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 marca 2014 r.). Norma zezwalająca na wsteczne zastosowanie przesłanki zwrotu nieruchomości, określonej w art. 137 ust. 1 pkt 2 u.g.n. w brzmieniu ustalonym od 22 września 2004 r. została uznana wymienionym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego za niezgodną z Konstytucją w zakresie, w jakim za nieruchomość zbędną uznaje nieruchomość wywłaszczoną przed 27 maja 1990 r., na której w dniu złożenia wniosku o zwrot, a nie później niż przed 22 września 2004 r., zrealizowano cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. W konsekwencji przepisy u.g.n., modyfikując przesłanki roszczenia o zwrot, nie mogły dotyczyć takiego roszczenia, które wskutek zbycia nieruchomości osobie trzeciej już wygasły, przekształcając się w roszczenie odszkodowawcze, już przed wejściem w życie tej ustawy. Taka sytuacja zaś miała miejsce w sprawie niniejszej. W związku z tym nie mogły wpłynąć na powstanie roszczenia odszkodowawczego, zaistniałego na gruncie dotychczasowego stanu faktycznego i prawnego, w pełni na tle tego stanu ukształtowanego i wymagalnego. Wraz z wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zaistniał zaś stan, który można określić mianem nowej szkody. Niezaspokojenie słusznego co do zasady roszczenia zwrotowego, w następstwie sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej, rodziło obowiązek odszkodowawczy już wcześniej, na gruncie u.g.g. i u.z.n.t.w. i podlegało ocenie przez pryzmat przepisów tych ustaw.

W konsekwencji należało uznać, że wejście w życie art. 229 u.g.n. nie miało znaczenia dla biegu terminu przedawnienia roszczeń. Nawet jednak gdyby uznać, że roszczenie o zwrot nieruchomości ukształtowane przepisami tej ustawy, stanowi w istocie nowe roszczenie, należało także przyjąć, że doszło do jego przedawnienia. Utrata prawa żądania zwrotu nieruchomości nie łączyła się w tym przypadku bowiem z oceną zaistnienia przesłanek zwrotu nieruchomości, lecz z treścią art. 229 u.g.n. Ten ostatni przepis, zgodnie z wyżej przytoczonym rozumieniem normy, powodował wygaśnięcie roszczenia zwrotowego, bez względu na zaistnienie przesłanek tego zwrotu i bez konieczności ich badania w postępowaniu administracyjnym. Postępowanie administracyjne nie mogło zatem doprowadzić do innego skutku niż negatywny dla powoda, a wszczęcie postępowania administracyjnego w istocie było zbędne dla stwierdzenia wszystkich przesłanek zaistnienia odpowiedzialności pozwanego w postępowaniu cywilnym. Skoro w sprawie ta właśnie przesłanka decydowała o niemożności zwrotu nieruchomości związanej z zaszłościami po stronie Skarbu Państwa, to termin 10 letni upłynął w dniu 1 stycznia 2008 r.

Konstatacja o przedawnieniu roszczenia powoda nie prowadzi automatycznie do uwzględnienia powyższego zarzutu. Przyjąć bowiem należy możliwość nieuwzględnienia zgłoszonego przez dłużnika zarzutu przedawnienia w przypadku powołania się wierzyciela na nadużycie prawa podmiotowego przez dłużnika, także w odniesieniu do roszczeń, których podstawą jest delikt zobowiązanego. Jednocześnie utrwalone zostało zapatrywanie, że odstąpienie od odmowy przyznania ochrony w razie przedawnienia roszczenia, stanowi wyjątek od pożądanego w obrocie ustabilizowania stosunku prawnego w wyniku upływu czasu. Rozważając zgłoszone przez wierzyciela żądanie oceny zarzutu dłużnika przedawnienia roszczenia w kontekście klauzuli generalnej, do której należy regulacja art. 5 k.c., sąd powinien mieć na względzie, że ma ona charakter wyjątkowy, dotyczący sytuacji, gdy w inny sposób nie ma możliwości zabezpieczenia interesu zagrożonego wykonaniem prawa podmiotowego i wymagający ścisłego związku z całokształtem okoliczności sprawy. Zastosowanie jej możliwe jest w wyjątkowych wypadkach, przy rygorystycznej ocenie przyczyn podawanych przez wierzyciela, braniu także pod uwagę okoliczności leżących po stronie dłużnika, ewentualnie osoby trzeciej, charakteru uszczerbku wierzyciela oraz badania, czy działanie uprawnionego było zgodne z zasadami współzycia społecznego (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1993 r., III CZP 8/93, OSNCP 1993, Nr 9, poz. 153; z dnia 11 października 1996 r., MI CZP 76/96, OSNC 1997, Nr 2, poz. 16; z dnia 17 lutego 2006, III CZP 94/05; pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 17 lutego 2006 r., III CZP 84/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 114; wyroki z dnia 10 marca 1993 r., z dnia 27 marca 2002 r., II CKN 604 z dnia 27 czerwca 2001 r., III CKN 604/00, OSNC 20G2Nr 3, poz. 32; z dnia 8 listopada 2002 r., III CKN 1115/00; z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 204/01; z dnia 7 listopada 2003 r., V CK 399/02, niepubl.16 listopada.2005 r., V CK349/05; z dnia 16 lutego 2006, V CK 380/05; z dnia 7 lutego 2007 r., III CSK 201/06; z dnia 25 lutego 2020 r., C CSK 242/09, OSNC 2010, Nr 11, poz. 147; z dnia 21 czerwca 2011 r., I CSK 601/10, niepubl.).

W orzecznictwie i literaturze przyjmuje się zgodnie, że istotą instytucji przedawnienia w prawie cywilnym jest dążenie do zapewnienia pewności obrotu i stabilizacji stosunków prawnych, ponieważ porządek publiczny nie akceptuje długotrwałej rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym i prawnym. Przepisy regulujące przedawnienie mają charakter bezwzględnie obowiązujących, a zatem odmowa podzielenia zarzutu przedawnienia wymaga wykazania wyjątkowych powodów.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowania prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmiągających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powodztwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące (*summum ius summa iniuria*), nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie.

Należy jednak pamiętać, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powodztwa prowadziłyby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych. W odniesieniu do instytucji przedawnienia, ocena czy powołanie się na nie przez pozwanego narusza zasady współżycia społecznego, powinna być dokonywana z dużą ostrożnością, ponieważ podniesienie takiego zarzutu może być uznane za nadużycie prawa jedynie zupełnie wyjątkowo. Aby w danym przypadku można było przyjąć, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego musi być w szczególności jasne, że bezczynność wierzyciela w dochodzeniu roszczeń była usprawiedliwiona wyjątkowymi okolicznościami (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 6 grudnia 2016 r., I ACa 19/15).

Klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Powołany przepis ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości, (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 roku, sygn. akt II CSK 640/10, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2015 roku, sygn. akt II CSK 555/14, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2015 roku, sygn. akt II CSK 831/14).

Przekładając powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że nie istniały żadne racje uzasadniające odmowę skorzystania przez pozwanego z zarzutu przedawnienia. Nie jest tą racją charakter roszczenia i źródło szkody. Powód, w zakresie działki numer (...), poniósł szkodę wskutek bezprawnego zachowania organu administracji, jednakże uznanie, że w tej sytuacji Skarb Państwa jako sprawca szkody nie jest uprawniony do podniesienia zarzutu przedawnienia prowadziłby do absurdu wniosku, iż w każdej sprawie, w której źródłem szkody byłoby sprzeczne z prawem działanie organów władzy publicznej, zarzut przedawnienia nie mógłby się ostać. Taka konstatacja wypaczałaby ideę instytucji przedawnienia oraz imperatyw wyjątkowego stosowania art. 5 k.c., który przez sam fakt odniesienia podstaw jego zastosowania do rodzaju roszczenia, z normy wyjątkowej stałby się w istocie regułą normotwórczą w sprawach o odszkodowanie z tytułu czynu niedozwolonego Skarbu Państwa.

Nie zaistniały ponadto inne przesłanki nakazujące pominięcie zarzutu przedawnienia w sprawie. Wystąpienie z roszczeniem odszkodowawczym w stosunku do działki numer (...) nastąpiło po 28 latach od upływu terminu przedawnienia tego roszczenia. Taki okres należy ocenić jako znaczny. Nie zaistniały w tym okresie ze strony Skarbu Państwa żadne przeszkody w dochodzeniu roszczenia odszkodowawczego. Jasne było stanowisko organów Państwa, już od 1982 r., że nabytą w drodze wywłaszczenia nieruchomości traktowały jako swoją, nie czując się związane obowiązkiem zwrotu. Nie czyniono zatem poprzednikowi prawnemu powoda żadnych iluzji co do tego, że działka numer (...) zostanie kiedykolwiek zwrócona. Nie czyniono również, a przynajmniej okoliczności tej powód nie wykazał, trudności z wystąpieniem do sądu powszechnego o stosowne odszkodowanie. Wiedząc o oddaniu tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobom trzecim oraz znając treść normy art. 229 u.g.n. powód nie

mógł liczyć, obiektywnie rzecz oceniając, na powodzenie wystąpienia z wnioskiem zwrotowym. W związku z czym okres postępowania w przedmiocie tego wniosku, jakkolwiek niewątpliwie znaczny, nie mógł zostać poczytany jako szczególnie naganne postępowanie pozwanego, uniemożliwiające powodowi dochodzenie roszczenia przed sądem powszechnym. Zdziwienie raczej budzi obstawanie powoda przy żądaniu zwrotu owej działki przez 18 lat trwania postępowania, włącznie z postępowaniem sądownoadministracyjnym, w sytuacji gdy, przy pełnej jego wiedzy, co do przesłanki odmowy zwrotu nieruchomości wobec oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej, nie powinien był oczekiwać innego rezultatu tego postępowania niż ostatecznie osiągnięty.

W świetle powyższych rozważań podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia należało uznać za zasadny, co prowadziło do oddalenia powództwa w zakresie odszkodowania należnego za działkę numer (...). Reasumując powyższe powództwo z uwagi na brak podstaw do dokonania zwrotu w odniesieniu do nieruchomości nr 4 i przedawnienia roszczenia w stosunku do utraconego prawa własności nieruchomości nr 3 podlegało oddaleniu w całości, o czym Sąd orzekł w punkcie pierwszym wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., oraz § 2 ust. 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 z późn. zm.) w zw. z art. 99 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia obliczonego na podstawie przywołanych przepisów rozporządzenia wynosiła 15.000 zł i taką kwotę należało zasądzić na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej stosownie do art. 32 ust. 3 ustawy z 15 grudnia 2016 o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

Ze względu na powyższe motywy orzeczono jak w sentencji.