

Sygn. akt I ACa 48/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier
Sędziowie :	SA Zofia Kawińska-Szwed (spr.) SO del. Ewa Solecka
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. C., W. J. i M. A.

przeciwko Skarbowi Państwa-Prezydentowi Miasta (...)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Częstochowie

z dnia 29 sierpnia 2013 r., sygn. akt I C 39/09,

1) zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1. w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz każdego z powodów po 392 129 (trzysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto dwadzieścia dziewięć) złotych, a w pozostałym zakresie powództwo oddala,

b) w punkcie 3. w ten sposób, że zasądza od powodów na rzecz Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta (...) 607,70 (sześćset siedem 70/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu oraz na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa 2 186,30 (dwa tysiące sto osiemdziesiąt sześć 30/10) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

c) w punkcie 4. o tyle, że kwotę 32 913,51 złotych podwyższa do 64 476 (sześćdziesiąt cztery tysiące czterysta siedemdziesiąt sześć) złotych;

2) oddala apelację w pozostałej części;

3) zasądza od powodów na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

4) nakazuje pobrać od powodów na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Częstochowie) 50 000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych tytułem części opłaty od apelacji od uiszczenia, której pozwany Skarb Państwa-Prezydent Miasta (...) był zwolniony.

Sygn. akt I ACa 48/14

UZASADNIENIE

Powodowie domagali się zasądzenia odszkodowania w kwocie 2 447 580,00 zł, z tytułu utraconych korzyści kwotę 1 127 175,00 zł oraz od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, że Prezydent Miasta (...) wydał decyzję nr (...) z dnia 22 kwietnia 1993 roku o oddaniu w użytkowanie wieczyste Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w O. nieruchomości położonej w (...) przy ul.(...) w części dotyczącej działek nr (...) o powierzchni 0,4294 ha. W stosunku do wymienionych nieruchomości toczyło się postępowanie o ich zwrot. Minister Infrastruktury decyzją nr (...) z dnia 6 grudnia 2007 roku orzekł, że decyzja Prezydenta Miasta (...) została wydana z rażącym naruszeniem prawa, gdyż uniemożliwiła ona powodom odzyskanie własności przedmiotowych działek.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem w sprawie sygn. akt I SA/Wa 142/08 z dnia 8 sierpnia 2008 roku podtrzymał decyzję Ministra Infrastruktury i potwierdził fakt wydania przez Prezydenta Miasta decyzji z rażącym naruszeniem prawa, która skutkowałą naruszeniem praw osób trzecich.

Powódka J. C. wezwała Prezydenta Miasta (...) do dobrowolnej realizacji roszczenia, jednak wezwanie to pozostało bez odpowiedzi. Powodowie wyliczenie odszkodowania oparli na działaniu matematycznym mnożenia ilości metrów kwadratowych powierzchni działek ($4\,294\text{ m}^{(2)}$) i ceny jednego metra kwadratowego gruntu w kwocie 570 zł/ $\text{m}^{(2)}$). Żądanie zwrotu utraconych korzyści powodowie oparli na mnożeniu ilości metrów kwadratowych powierzchni działek ($4\,294\text{ m}^{(2)}$) przez cenę jednego metra kwadratowego, jaką powódka uzyskała w 1998 roku sprzedając działki sąsiadujące z działkami o nr (...) ($375,00\text{ zł}/\text{m}^{(2)}$) oraz przez okres czasu, na który powodowie mogliby złożyć uzyskane ze sprzedaży działek środki na lokatę bankową (10 lat) i średniego oprocentowania lokat bankowych w okresie od 1998 roku do 2008 roku (7%/rok).

Powodowie domagali się zasądzenia powyższych kwot solidarnie.

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta (...) wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od każdego z powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Zakwestionował roszczenie powodów zarówno co do zasady, jak i co do wysokości.

Zdaniem pozwanego stwierdzenie przez Ministra Infrastruktury, że decyzja z 22 kwietnia 1993 roku wydana została z rażącym naruszeniem prawa nie przesądza o szkodzie po stronie powodów, która wymaga udowodnienia.

Stwierdzenie niezgodności decyzji z prawem wiąże Sąd tylko o tyle, o ile stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, nie przesądza natomiast o istnieniu pozostałych przesłanek odpowiedzialności, w tym dotyczących szkody i związku przyczynowego. Każdorazowo dla stwierdzenia istnienia przesłanki normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją, a dochodzoną szkodą nieodzowne jest przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 361 § 1 kc tj. czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem.

Własność nieruchomości została utracona przez powodów bezpowrotnie, tym samym nie jest uprawnione przyjmowanie, że w okresie po zaistnieniu szkody rzeczywistej powstawały w majątku powodów uszczerbki w postaci

utraconych korzyści, ponieważ po stronie powodów nastąpił definitywny brak przedmiotu, z którego mogliby oni czerpać te korzyści.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie *damnum emergens*, które nastąpiło najpóźniej z upływem 10 lat od wydania decyzji z dnia 22 kwietnia 1993 roku.

Pozwany domagał się uwzględnienia kwoty wypłaconego powodom odszkodowania, po dokonaniu jego waloryzacji.

Zdaniem pozwanego naruszenie zasady pierwszeństwa przysługującego roszczeniu o zwrot dawnym właścicielom wywłaszczonej nieruchomości w rozpoznaniu przed postępowaniem uwłaszczeniowym nie gwarantuje prawa do odszkodowania. Roszczenie odszkodowawcze przysługiwałoby powodom, gdyby wykazali, że spełnione były przesłanki uwzględnienia roszczenia o zwrot nieruchomości. Nieruchomość wywłaszczona została w 1977 roku z przeznaczeniem na budowę stacji obsługi samochodów (...) zgodnie z obowiązującym wówczas planem realizowanym i zatwierdzonym decyzją Wydziału (...) Urzędu Miejskiego w (...) z 13 grudnia 1973 roku. Działki nr (...) były częścią obiektów (...) sp. z o.o., wykorzystywane były pod budynek kotłowni, drogę dojazdową do kotłowni, infrastrukturę oraz przeznaczone pod dalsze zagospodarowanie, to jest pod komis samochodowy ze współpracą z Urzędem Celnym w K..

Pozwany nie kwestionował, że zwrot wywłaszczonej nieruchomości ma pierwszeństwo przed postępowaniem uwłaszczeniowym, ani faktu, że niezawieszenie postępowania uwłaszczeniowego stanowiło wadę postępowania. Wskazał, iż nieodwracalność skutków prawnych oznacza niemożność organu administracji przywrócenia stanu sprzed wydania decyzji o użytkowaniu wieczystym mocą własnych działań poprzez wydanie aktu administracyjnego.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów 2 364 157 zł, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu.

Orzeczenie powyższe oparł na ustaleniach:

Decyzją z 5 stycznia 1977 roku Urząd Miejski w (...), Wydział (...) o wywłaszczeniu i odszkodowaniu nr (...) dokonano wywłaszczenia w stanie wolnym na rzecz Państwa nieruchomości o powierzchni 4 484 m⁽²⁾, położonej w (...) przy ul. (...), oznaczonej na mapie geodezyjnej z 27 listopada 1976 roku nr (...) jako działka nr (...), nie zapisanej w księdze wieczystej w Państwowym Biurze Notarialnym w (...), stanowiącej własność w 1/2 części J. J. i w 1/2 części S. J. na mocy aktu własności ziemi. Wywłaszczeniem objęto całą nieruchomość niezabudowaną. W treści decyzji wskazano, iż wywłaszczenie nastąpiło na wniosek (...) Zarządu (...) w (...) z upoważnienia Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w O. i polegało na całkowitym objęciu prawa własności. Wywłaszczenie nastąpiło z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna. Za wywłaszczoną nieruchomość ustalono odszkodowanie pieniężne w wysokości 66 977,46 zł.

Pismem z 25 listopada 1991 roku S. J. zwróciła się do Urzędu Rejonowego w (...) o zwrot nieruchomości zabranych jej między innymi decyzją administracyjną nr (...) z 5 stycznia 1977 roku.

Decyzją z 22 kwietnia 1993 roku. sygn. ATK (...) Prezydent Miasta (...) oddał Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w O. w użytkowanie wieczyste nieruchomości położone w (...) przy (...) oznaczone na karcie mapy (...), jako między innymi działki nr (...). W treści decyzji wskazano, iż użytkownik wieczysty winien wykorzystać nieruchomość zgodnie z planem z zagospodarowania przestrzennego miasta (...) oraz, że znajdujące się na gruncie będącym przedmiotem decyzji budynki i urządzenia: myjnia mechaniczna, kotłownia, zablokowany magazyn gospodarczy, budynek usługowo – handlowy, budynek socjalno – administracyjny, przepompownia wód, stacja uzdatniania wody, instalacja kanalizacyjna i elektryczna, ogrodzenie, drogi i place asfaltowe wybudowane zostały z własnych środków Przedsiębiorstwa Państwowego (...) i stanowią jego własność.

Pismem z 22 listopada 1995 roku Przedsiębiorstwo Państwowe (...) oświadczyło, że nieruchomość stanowiąca działki nr (...) nie może zostać uznana za zbędną, a przedsiębiorstwo to systematycznie zagospodarowuje całą nieruchomość.

Pismem z 24 stycznia 1996 roku Prezydent Miasta (...) poinformował powódkę J. C. o braku podstaw do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego i jednocześnie wskazał, że nie kwestionuje jej praw do zwrotu nieruchomości, jednak nie stanowią one przesłanki rozwiązania umowy wieczystego użytkowania, gdy nie sposób przyjąć, aby warunki wieczystego użytkowania nie były realizowane.

Decyzją z dnia 30 maja 1996 roku nr (...) Prezydent Miasta (...) odmówił rozwiązania użytkowania wieczystego działek nr (...) o powierzchni 4484m⁽²⁾ wobec braku podstaw do stwierdzenia, aby użytkownik wieczysty korzystał z przedmiotowego gruntu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, a w szczególności nie wznosił określonych budynków i urządzeń. Zgodnie z planem przeznaczone zostały pod kotłownię, drogę dojazdową do niej oraz strefę ochrony sanitarnej.

Decyzją z 22 sierpnia 1996 roku nr(...), Wojewoda (...), po rozpatrzeniu odwołania powódki J. C. od powyższej decyzji uchylił ją i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania organowi pierwszej instancji.

Decyzją z 7 czerwca 1999 roku nr (...) Prezydent Miasta (...) umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie administracyjne z wniosku J. C., M. A. i W. J. w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, gdyż zgodnie z art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie przysługuje, jeżeli przed dniem 1 stycznia 1998 roku nieruchomość została sprzedana albo oddana w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej, a prawa nabywcy zostały ujawnione w księdze wieczystej.

Decyzją z 28 czerwca 1999 roku nr (...) Wojewoda (...) utrzymał w mocy tę decyzję.

Wyrokiem z 7 maja 2001 roku, sygn. akt II SA/Ka 1443/99 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie Ośrodek (...) w K. po rozpoznaniu sprawy ze skargi J. C., M. A. i W. J. na decyzję Wojewody (...) z dnia 28 czerwca 1999 roku nr (...) w przedmiocie umorzenia postępowania w sprawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości oddalił powyższą skargę.

Decyzją Prezesa Urzędu (...) z 19 grudnia 2003 roku nr (...) uchylono decyzję Wojewody (...) z 29 lipca 2003 roku i orzeczono o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta (...) z 22 kwietnia 1993 roku w części dotyczącej działek nr (...).

Decyzją z 6 grudnia 2007 roku, sygn. akt BO1k/782-o-489/07 Minister Infrastruktury po rozpatrzeniu odwołania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością od decyzji Wojewody (...) z dnia 11 maja 2007 roku, znak (...), orzekającej o stwierdzeniu nieważności decyzji Prezydenta Miasta (...) z 22 kwietnia 1993 roku, znak (...), o oddaniu w użytkowanie wieczyste Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w O. nieruchomości położonej w (...) przy (...), w części dotyczącej działek nr (...) uchylił decyzję Wojewody (...) z 11 maja 2007 roku i orzekł o wydaniu decyzji Prezydenta Miasta (...) w 22 kwietnia 1993 roku w części dotyczącej działek nr (...) z naruszeniem prawa.

Wyrokiem z dnia 4 lipca 2008 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę powódki J. C. na decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 6 grudnia 2007 roku, sygn. akt BO1k/782-o-489/07 w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji.

Pismem z 1 września 2008 roku powódką J. C. zwróciła się do Ministra Infrastruktury o ustalenie i przyznanie odszkodowania na podstawie art. 160 § 4 kpa w związku z wydaniem przez Prezydenta Miasta (...) decyzji z dnia 22 kwietnia 1993 roku (...) w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w O. nieruchomości położonej w (...) przy (...) powierzchni 4,2940 ha, obejmującej działki nr (...), które stanowiły własność jej matki S. J. i zostały wywłaszczone.

Postanowieniem z 26 listopada 2008 roku Minister Infrastruktury zwrócił powódce J. C. wniosek z 1 września 2008 roku o ustalenie odszkodowania wskazując, że właściwym do rozpoznania przedmiotowej sprawy jest sąd powszechny.

W dniu 6 stycznia 2009 roku powódka J. C., działając imieniem własnym oraz pozostałych powodów wezwała Prezydenta Miasta (...) do zapłaty kwoty 3 587 637,00 zł tytułem odszkodowania za szkodę poniesioną w wyniku

wydania przez Prezydenta Miasta (...) decyzji (...) z dnia 22 kwietnia 1993 roku o oddaniu w użytkowanie wieczyste Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w O. nieruchomości położonej użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...) w części dotyczącej działek (...).

Wartość rynkowa nieruchomości składającej się z działek o numerach (...), aktualnie wynosi 2 537 944,00 zł. Wartość odsetek możliwych do uzyskania z lokat bankowych w okresie od lutego 1999 roku do dnia 24 czerwca 2010 roku od kwoty bazowej równej wartości nieruchomości według stanu, cen i wartości na datę 9 lutego 1999 roku i średnim oprocentowaniu lokat na poziomie 6,69% rocznie, bez kapitalizacji odsetek wynosi 1 294 370,00 zł. Wartość ta na dzień 21 kwietnia 2011 roku wynosi 1 310 700,00 zł, a z uwzględnieniem podatku dochodowego i kapitalizacji rocznej odsetek 1 624 200,00 zł. Wartość odszkodowania z tytułu wywłaszczenia przedmiotowych nieruchomości w kwocie 66 977,40 starych złotych ustalona w oparciu o wskaźnik zmian cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych przez Główny Urząd Statystyczny na dzień 24 czerwca 2010 roku wyniosła 25 400,00 zł, a na dzień 21 kwietnia 2011 roku - 26 200,00 zł, zaś ustalona w oparciu o miernik waloryzacji w postaci wartości 1 m² gruntu budowlanego aktualnie wynosi 173 787,00 zł.

W części zważającej Sąd Okręgowy przyjął, że ustalenia faktyczne w sprawie nie były przedmiotem sporu pomiędzy stronami. Bezsporna była w szczególności treść decyzji administracyjnych wydawanych w związku z przedmiotowymi działkami położonymi w (...) przy ul. (...) o numerach(...) i (...), których treść ustalona została w oparciu o załączone do sprawy dokumenty urzędowe i prywatne, których autentyczność nie była w toku postępowania kwestionowana przez żadną ze stron.

Stwierdził, że wbrew twierdzeniom stron roszczenie powodów w niniejszej sprawie nie może opierać się na przepisach art. 417 § 1 i 2 kpcw zw. z art. 417⁽¹⁾ § 2 kc, które to przepisy nie obowiązywały w czasie wydania niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej z dnia 22 kwietnia 1993 roku, sygn. ATK UG 72401/8/93 wydanej przez Prezydenta Miasta (...). Powołane przepisy dodane zostały do kodeksu cywilnego w dniu 17 czerwca 2004 roku, a zmiana kodeksu weszła w życie z dniem 1 września 2004 roku.

Do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 kpa. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 kpa, który w § 1 stanowi, że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 kpa albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Zgodnie z § 2 cytowanego przepisu do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu, a § 3, że odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1, chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji.

Przepisy te uzależniają możliwość dochodzenia odszkodowania za wydanie niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej od uprzedniego uzyskania w trybie art. 156 § 1 kpa decyzji nadzorczej, stwierdzającej nieważność decyzji, będącej podstawą roszczeń odszkodowawczych lub też jej niezgodności z prawem.

Decyzja z 22 kwietnia 1993 roku, sygn. ATK UG 72401/8/93 wydana przez Prezydenta Miasta (...) wydana została niezgodnie z prawem co jednoznacznie stwierdzone zostało ostateczną decyzją administracyjną Ministra Infrastruktury z 6 grudnia 2007 roku, sygn. akt BOLk/782-0- 489/07.

Wobec powyższego spełniony został wymóg stwierdzenia niezgodności z prawem decyzji stanowiącej źródło roszczeń odszkodowawczych, kwestia niezgodności z prawem przedmiotowej decyzji nie podlegała dalszemu badaniu w niniejszym postępowaniu. Roszczenie powodów podległo merytorycznemu rozpoznaniu. Wbrew stanowisku pozwanego nie miał do nich zastosowania art. 442 kc, choć nawet w przypadku zastosowania tego przepisu roszczenie powodów i tak nie mogłoby zostać uznane za przedawnione. Właściwym przepisem regulującym przedawnienie roszczeń tego typu, do którego zaliczało się roszczenie powodów jest przepis art. 160 § 6 kpa. Zgodnie z tym przepisem roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja

stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1. Decyzja ostateczna Ministra Infrastruktury sygn. akt BO1k/782-o-489/07 stwierdzająca niezgodność z prawem decyzji administracyjnej z dnia 22 kwietnia 1993 roku, sygn. ATK UG 72401/8/93 wydana została w dniu 6 grudnia 2007 roku, a pozew w niniejszej sprawie wniesiony został 9 lutego 2009 roku, zatem przed upływem 3 lat od daty wydania ostatecznej decyzji administracyjnej stwierdzającej niezgodność z prawem decyzji stanowiącej źródło roszczeń odszkodowawczych.

Decyzja z 22 kwietnia 1993 roku, sygn. ATK UG 72401/8/93 nie wywierała bezpośredniego skutku wobec powodów, jej przedmiotem było bowiem oddanie Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w O. w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w (...) przy (...) oznaczonej na karcie mapy (...), jako między innymi działki nr (...). Treść powyższej decyzji nie była jednak irrelevantna dla sfery praw powodów, gdyż w związku z jej treścią decyzją z 7 czerwca 1999 roku nr (...) Prezydent Miasta (...) umorzył jako bezprzedmiotowe postępowanie administracyjne z wniosku J. C., M. A. i W. J. w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, bowiem zgodnie z art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami żądanie zwrotu nie przysługuje, jeżeli przed dniem 1 stycznia 1998 roku nieruchomość została sprzedana albo oddana w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej, a prawa nabywcy zostały ujawnione w księdze wieczystej.

Skoro powodem umorzenia postępowania w przedmiocie zwrotu na rzecz powodów wywłaszczonych nieruchomości było oddanie ich w użytkowanie wieczyste innemu podmiotowi, które jak wynika z ostatecznej decyzji administracyjnej nastąpiło z naruszeniem prawa, to rozważenia wymagało, czy gdyby niezgodna z prawem decyzja administracyjna nie została wydana, powodowie uzyskaliby rozstrzygnięcie w przedmiocie zwrotu działek.

W ocenie Sądu chybiony jest pogląd pozwanego, że powodowie nie mogliby odzyskać przedmiotowych działek, z uwagi na przepis art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami zgodnie, z którym roszczenie poprzedniego właściciela o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Podstawę ustanowienia wieczystego użytkowania na przedmiotowych gruntach stanowiła właśnie niezgodna z prawem decyzja administracyjna i rozważania w zakresie należności odszkodowania dotyczyć powinny stanu prawnego, przy hipotetycznym założeniu braku jej wydania. Gdyby decyzja w przedmiocie ustanowienia użytkowania wieczystego nie została wydana, to brak byłoby przeszkód do badania merytorycznych przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości poprzednim właścicielom.

Wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości złożony został przez przewodniczkę prawną powodów S. J. w 25 listopada 1991. Zgodnie z art. 69 ust. 1 obowiązującej w dacie złożenia wniosku o zwrot przedmiotowych działek ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, (tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Ustaw z 1991 roku, nr 30, poz. 127) nieruchomość 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.

Ówczesne obowiązujące przepisy nie zawierały definicji zbędności nieruchomości na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Przesłanka zbędności na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu musi więc podlegać każdorazowemu badaniu w oparciu o okoliczności danej sprawy. Pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, z których wynikałoby, jaki był stan zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości w dacie złożenia wniosku o zwrot działek, czy też w dacie umorzenia postępowania w tym przedmiocie. Nie może stanowić dowodu na okoliczność stanu działek sporządzona w sprawie opinia biegłego geodety, która opiera się jedynie na prawdopodobieństwie określonych obiektów budowlanych, nie wskazuje jednak w sposób kategoriowy, aby obiekty takie istniały.

Stosowanie do art. 6 kc rozkład ciężaru dowodu w powyższym zakresie obciążał pozwanego. Skoro pozwany podnosi, iż nieruchomość została wykorzystana zgodnie z tym celem, z czego wywodzi skutek prawny w postaci braku podstaw merytorycznych do zwrotu nieruchomości na rzecz powodów, to on powinien tę okoliczność udowodnić. Pozwany obowiązki temu nie podolał, w związku z czym Sąd Okręgowy przyjął, że nieruchomość nie została

zagospodarowana do chwili obecnej zgodnie z celem jej wywłaszczenia i tym samym stała się zbędna do tego celu. Zachodziła przesłanka do jej zwrotu na rzecz powodów lub ich poprzedniczki prawnej w postaci zbędności nieruchomości na cel wywłaszczenia określony w decyzji wywłaszczeniowej.

Na przeszkodzie uwzględnienia wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości stanął wyłącznie brak wystąpienia drugiej przesłanki wynikającej z art. 69 ust. 1, obowiązującej w dacie złożenia wniosku o zwrot przedmiotowych działek ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, (tekst jednolity opublikowany w Dzienniku Ustaw z 1991 roku, nr 30, poz. 127) dotycząca stanu prawnego spornej nieruchomości. Przeszkoda w postaci ustanowienia na działkach użytkowania wieczystego wynika bezpośrednio z wydanej niezgodnie z prawem decyzji administracyjnej, stanowiącej podstawę roszczeń powodów w niniejszej sprawie, a zatem ich roszczenie odszkodowawcze uznał Sąd za usprawiedliwione co do zasady.

Podkreślił przy tym Sąd Okręgowy, że nawet przy hipotetycznym przyjęciu, iż brak było w dacie złożenia wniosku o zwrot przedmiotowej nieruchomości w 1991 roku, czy też w dacie wydania decyzji o umorzeniu postępowania w tym przedmiocie w 1999 roku, podstaw do stwierdzenia, iż nieruchomość stała się zbędna dla realizacji celu wywłaszczenia określonego w decyzji wywłaszczeniowej, choć w ocenie Sądu Okręgowego teza taka nie znajduje odzwierciedlenia w zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowym, to i tak roszczenie odszkodowawcze powodów byłoby co do zasady usprawiedliwione.

Dodatkowo gdyby przyjąć, że brak było podstaw do uwzględnienia wniosku poprzedniczki prawnej powodów w oparciu o przepisy obowiązujące w 1991 roku, ani o przepisy aktualnie obowiązującej ustawy o gospodarce nieruchomościami w całości, to podlegałoby ono uwzględnieniu co najmniej w części. W przypadku hipotetycznego przyjęcia, że wskazany w decyzji wywłaszczeniowej cel wywłaszczenia został zrealizowany, choć w ocenie Sądu Okręgowego, brak jest na tę okoliczność jakichkolwiek dowodów, to z opinii biegłego M. P. najbardziej prawdopodobnym jest, że według stanu na dzień 22 kwietnia 1993 roku niezagospodarowane zgodnie z celem wywłaszczenia części nieruchomości w postaci działek (...) obejmowały obszar 2 562 m² nie zostały zagospodarowane, to oczywistym jest, iż nie zostały wykorzystane zgodnie z celem wywłaszczenia wskazanym w decyzji wywłaszczeniowej. Bez znaczenia dla powyższej kwestii jest ewentualne objęcie tego obszaru strefą ochronną ujęcia wody, który to sposób zagospodarowania nie jest zgodny z celem wskazanym w decyzji wywłaszczeniowej.

Ustalając zakres należnego powodom odszkodowania wskazał Sąd, że obowiązek odszkodowawczy pozwanego ograniczony jest do wyrównania szkody rzeczywistej, brak było natomiast podstaw do uwzględnienia ich roszczenia w zakresie utraconych przez nich korzyści w związku z niezgodną z prawem decyzją administracyjną.

Wartość działek ustalona została przez biegłego na kwotę 2 537 944,00 zł. Kwestia zagospodarowania działek mogła mieć jedynie marginalne znaczenie dla ustalenia ich aktualnej wartości. Ustalenie stanu działek w dacie wydania niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej w sposób jednoznaczny nie było możliwe, też Sąd nie uwzględnił wartości budynków, które ówczesnie mogły wchodzić w skład przedmiotowej nieruchomości, ustalając wysokość należnego odszkodowania na kwotę równą wartości gruntu.

Poprzednicy prawni powodów otrzymali odszkodowanie za dokonanie wywłaszczenia w kwocie 66 977,40 starych złotych. W ocenie Sądu Okręgowego z uwagi na nadzwyczajną zmianę siły nabywczej pieniądza, jaka nastąpiła na przestrzeni od przyznania powodom przedmiotowego odszkodowania do wydania wyroku w sprawie kwota ta podlegała waloryzacji. Właściwym miernikiem waloryzacji powinna być skala wzrostu wartości gruntów budowlanych w (...), odszkodowanie bowiem przyznane zostało za wywłaszczenie gruntu. Ze sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego wynika, że wartość przyznanego poprzednikom prawnym powodów odszkodowania w oparciu o powołany miernik odpowiada aktualnej wartości 73 787,00 zł. Kwota należnego powodom odszkodowania odpowiadała różnicy pomiędzy wartością poniesionej szkody, to jest wartością przedmiotowych działek w kwocie 2 537 944,00 zł, a wartością już otrzymanego przez poprzedników prawnych powodów odszkodowania w kwocie 173 787,00 zł, tj. odpowiada kwocie 2 364 157,00 zł. Dalej idące żądanie powodów Sąd oddalił.

O kosztach procesu orzekł w oparciu o art. 100 kpc w zw. z art. 109 § 2 kpc.

Wyrok w zakresie rozstrzygnięcia objętego pkt 1, 3 i 4 zaskarżył apelacją pozwany, który zarzucił naruszenie prawa materialnego tj. art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 2 kpc w zw. z art. 6 k.c., art. 361 k.c. w zw. z art. 363 § 2 k.c. i art. 160 § 1 i § 2 kpa, art. 369 k.c., art. 216 w zw. z art. 136 ust. 3 i art. 137 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc, art. 233 kpc i domaga się zmiany wyroku w zaskarżonej części przez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu na I i II instancję według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego Skarbu Państwa jest częściowo uzasadniona, a to w zakresie dotyczącym wysokości zasądzonych na rzecz powodów odszkodowania oraz przyjęcia solidarności po stronie powodów.

Co do zasady podziela Sąd Apelacyjny ustalenia i wnioski Sądu Okręgowego w przedmiocie powstania po stronie powodów szkody i związku przyczynowego pomiędzy decyzją z 22 kwietnia 1993 r. o oddaniu spornych nieruchomości w użytkowanie wieczyste, a szkodą powodów.

Wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości złożony został przez S. J. 29 listopada 1991 roku. Uwłaszczenie w trybie art. 2 ustawy z 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. DZ.U. 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.) nie mogło naruszać praw osób trzecich, w tym także praw w zakresie roszczeń byłych właścicieli i ich spadkobierców. Jeżeli zatem przed 5 grudnia 1990 roku, w którym to dniu następował skutek w postaci uwłaszczenia z mocy prawa, wystąpiły przesłanki zwrotu nieruchomości, uwłaszczenie nie następowało. Obowiązkiem Skarbu Państwa było poinformowanie byłych właścicieli o możliwości żądania zwrotu. Niniejsze postępowanie w sposób jednoznaczny dowiodło, że od chwili wywłaszczenia jego cel nie został zrealizowany w odniesieniu do części nieruchomości, a to w zakresie dotyczącym 2562 m². Przed datą uwłaszczenia (...) i przed 5 grudnia 1990 roku powodowie mogli skutecznie domagać się zwrotu nieruchomości, jedynie w części w jakiej nie została wykorzystana na cel związany z wywłaszczeniem.

Skutki decyzji z 22 kwietnia 1993 roku nieodwracalnie uniemożliwiły powodom, a wcześniej ich poprzednicze domaganie się zwrotu części działek nr (...).

Bezsporne jest bowiem, jak wynika z treści dokumentów, że ustanowienie wieczystego użytkowania w toku postępowania o zwrot nieruchomości jest rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 kpc (k. 7 – 15 akt).

Prawidłowy jest zatem wniosek Sądu Okręgowego, że nie mogło dojść do uwłaszczenia (...) z naruszeniem praw powodów.

W zaistniałej sytuacji zastosowanie znajduje przepis art. 160 § 1, 2, 3 i 6 kpa, co także prawidłowo podniósł w motywach Sąd Okręgowy został zastosowany i przywołał za podstawę roszczenia powodów, domagających się odszkodowania.

Sąd Apelacyjny, jako sąd merytoryczny, odmiennie ocenia zebrany w sprawie materiał dowodowy co do zakresu w jakim działki (...) nie zostały zagospodarowane zgodnie z celem wywłaszczenia.

Nie może budzić wątpliwości, że częściowo teren wymienionych działek zgodnie z projektem zagospodarowania przeznaczony został na kotłownię, infrastrukturę oraz drogi służące stacji (...) przy ulicy (...). Świadectwem takiego wykorzystania części terenu są plan sytuacyjny, mapy geodezyjne i zestawienie obiektów z 14 stycznia 1993 r. przedłożone przez pozwanego.

Posadowienie obiektów na działkach zostało zidentyfikowane i umiejscowione przez biegłego geodetę M. P., który dokonał szczegółowej analizy materiałów geodezyjnych w dostępnych zbiorach. Dane dotyczące sytuacji terenowej

opracował w oparciu o materiały z 1979 roku oraz wskazane w tabeli na k. 490. Ustalenia biegłego i przyjęcie najprawdopodobniejszego stanu na dzień 22 kwietnia 1993 r. znajdują potwierdzenie także w protokole rozprawy administracyjnej z udziałem powódki J. C.. Nie sposób w tych okolicznościach podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, że owo prawdopodobieństwo nie stanowi podstawy do ustaleń kategoriycznych w przedmiocie zagospodarowania części spornych działek.

Sąd Apelacyjny ocenia opinię jako fachową, sporządzoną z najwyższą starannością i dociekliwością w poszukiwaniu archiwaliów geodezyjnych, ze skutkiem pozwalającym na stanowcze ustalenie, że nie zagospodarowano zgodnie z celem wywłaszczenia części nieruchomości (...) i (...) o powierzchni 2562 m⁽²⁾.

Określając wartość 1m² nieruchomości Sąd Okręgowy oparł się na opinii biegłego D. S. z 2010 roku, pomimo zlecenia biegłemu opracowania opinii z uwzględnieniem stanu nieruchomości z daty decyzji tj. 22 kwietnia 1993 r. W opinii tej biegły przyjął cenę 1m² gruntu w kwocie 527 zł, co mnożąc przez niewykorzystaną powierzchnię 2562 m² daje kwotę 1 350 174 zł. Tak wyliczona kwota uwzględniała stan nieruchomości z 1993 r. i ówczesny stan otoczenia. Obniżenie wyniosło 7 %. Uznać należy prawidłowość takiego ukształtowania ceny, jako uwzględniającej rzeczywisty stan nieruchomości w dacie, w której powodom odebrano możliwość skutecznego domagania się zwrotu części nieruchomości. Opinię tę Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje jako opracowaną z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych przesłanek ustalenia wysokości odszkodowania.

W pozostałym zakresie zarzuty apelacji były zasadne, jak również jest zasadny zarzut błędnego przyjęcia po stronie wierzycieli solidarności.

Solidarności powodów w niniejszej sprawie nie można wyprowadzić z ustawy, a tym bardziej czynności prawnych. Ich następstwo bowiem po poprzednikach prawnych wynika ze spadkobrania.

Uprawnieni są, każdy z osobna, do domagania odszkodowania w granicach udziału w spadku. Udziały powodów wynoszą po 1/3 części dla każdego, stąd wyrok w części zasądzonej solidarnie także podlegał korekcie.

Każdemu z powodów należało zasądzić po 1/3 części z wyżej wyliczonej sumy tj. 392 129 zł, po odliczeniu zwaloryzowanego odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości (2562 m² x 527 zł = 1 350 174 zł – 173 787 = 1 176 387 zł : 3 = 392 129 zł).

Sposób waloryzacji i wysokość zwaloryzowanego odszkodowania oraz zasadność potrącenia nie była kwestionowana.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje jako prawidłowe i swe własne ustalenia Sądu Okręgowego, z wyłączeniem ustaleń w zakresie poczynionym w niniejszych motywach.

Zmiana wyroku co do wysokości zasądzonego roszczenia wymagała korekty rozstrzygnięcia także w zakresie kosztów procesu.

W wyniku zmiany powodowie wygrali proces w 1/3, przegrali w 2/3. Suma kosztów obu stron wynosiła 19 220 zł (powódka J. C. – 10 020 zł, Skarb Państwa – 9 200 zł). Biorąc pod uwagę proporcję wygranej do przegranej powodowie winni są zwrócić pozwanemu 2 794 zł (19 220 zł : 3 = 6 406,66 zł obciąża pozwanego x 2 = 12 813,32 zł obciążające powódkę, powódka poniosła 10 020 zł, a zatem 12 813,32 zł – 10 020 zł = 2 794 zł).

Uwzględniając zakres zwolnienia powodów od kosztów sądowych, oraz proporcję wygranej do przegranej opłatę na rzecz Skarbu Państwa należało podwyższyć do 64 476 zł.

W pozostałym zakresie Sąd Apelacyjny powództwo oddalił oraz oddalił w pozostałej części apelację jako niezasadną.

O apelacji orzekł na mocy art. 386 kpc i art. 385 kpc.

Rozstrzygnięcie o kosztach za instancję apelacyjną uzasadnia art. 100 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc.

Pozwany wygrał apelację w 1/2 części i w takim zakresie zasądzone zwrot kosztów zastępstwa procesowego.

Oplata stosunkowa od apelacji, przy wskazanej wartości zaskarżenia wynosi 100 000 zł, zaś biorąc pod uwagę, że powodowie przegrali w 1/2 części, obciąża ich z mocy art. 94 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłata w wysokości 50 000 zł.