

Sygn. akt I ACa 723/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Elżbieta Kuczyńska
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska (spr.) SA Jadwiga Chojnowska
Protokolant	:	Justyna Stolarewicz

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2019 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. C.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 10 lutego 2017 r. sygn. akt I C 348/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I o tyle, że początek biegu odsetek ustawowych ustala na 26 listopada 2014 r.

II. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie II i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Olsztynie.

(...)

Sygn. akt I ACa 723/19

UZASADNIENIE

J. C. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od Skarbu Państwa -Wojewody (...) kwoty 950.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych. Pismami procesowymi z 13 i 19 grudnia 2016 r. rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie kwoty 1.638.888 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 950.000 zł od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty i od kwoty 688.888 zł od dnia 16 grudnia

2016 r. do dnia zapłaty. Wniósł nadto o wydanie wyroku częściowego dotyczącego zasądzenia odszkodowania za działki (...) oraz za działki (...) (jako część działki (...)) w łącznej kwocie 990.221 zł.

Skarb Państwa – Wojewoda (...) - (...) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem częściowym z dnia 10 lutego 2017 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 669.439,68 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 lutego 2017 r. do dnia zapłaty (pkt. I) i oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt. II).

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Okręgowy wskazał, że podstawą faktyczną roszczenia powoda było twierdzenie, iż do bezprawnego przejęcia nieruchomości stanowiących własność H. K. (ojciec i poprzednik prawny powoda) doszło na skutek decyzji Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r., wydanej w trybie przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Podstawę prawną żądania stanowił zaś art. 160 k.p.a., który pomimo, że został uchylony z dniem 1 września 2004 r. (art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw), w dalszym ciągu znajduje zastosowanie do oceny roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu. Z uwagi na tak sformułowane roszczenia - zdaniem Sądu - powód obowiązany był wykazać, że na skutek ww. decyzji Naczelnika Gminy w S. jego poprzednik prawny utracił własność spornej nieruchomości. W tym kontekście Sąd zauważył, że poprzednik prawny strony utracił część nieruchomości rolnej obejmującej działki nr (...) o łącznej powierzchni 6,60 ha (wyodrębnione z działki nr (...)) jeszcze w 1975 r., a więc dwa lata przed wydaniem decyzji Naczelnika Gminy w S.. Ww. działki zostały wywłaszczone (za odszkodowaniem) w trybie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, na mocy decyzji Naczelnika Powiatu w O. z dnia 29 listopada 1974 r., utrzymanej w mocy co do zasady przez decyzję Wojewody (...) z dnia 15 stycznia 1975 r. (po rozpoznaniu odwołania H. K.). Podstawę wywłaszczenia stanowiło przeznaczenie ww. nieruchomości na budowę ośrodka wypoczynkowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w O..

W konsekwencji Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że H. K. został skutecznie pozbawiony prawa własności części nieruchomości rolnej (działki nr (...)) na mocy prawomocnej decyzji Naczelnika Powiatu w O. z dnia 29 listopada 1974 r., która stała się ostateczna w dniu 15 stycznia 1975 r. i co, do której nie stwierdzono nieważności. Zdaniem Sądu decyzja ta była wiążąca w niniejszym procesie. Skoro zatem ojciec powoda skutecznie utracił prawo własności części nieruchomości rolnej, obejmującej działki nr (...), jeszcze w styczniu 1975 r., to wydanie przez Naczelnika Gminy w S. decyzji z dnia 3 stycznia 1977 r. nie miało żadnego znaczenia dla ustalenia, że właścicielem tychże działek był Skarb Państwa. Zważywszy, że wydanie tej decyzji nie skutkowało pozbawieniem H. K. uprawnień właścicielskich w zakresie ww. działek, Sąd oddalił powództwo w tej części.

Sąd odniósł się także do argumentów powoda, który twierdził, że nawet gdyby przyjąć, iż to decyzje wywłaszczeniowe z dnia 29 listopada 1974 r. i 15 stycznia 1975 r. były podstawą przejęcia ww. działek przez Skarb Państwa, to z uwagi na niewykorzystanie tej nieruchomości na cel wskazany w decyzji wywłaszczeniowej – i tak winny zostać zwrócone powodowi. Tym bardziej, że decyzją z dnia 19 sierpnia 2015 r. wniosek powoda w tym przedmiocie został załatwiony odmownie, co – jego zdaniem – stanowi podstawę do występowania o odszkodowanie. W ocenie Sądu Okręgowego, decyzja Starosty (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r. nie stanowi podstawy do zasądzenia żadanego odszkodowania, bowiem nie jest ona źródłem szkody i podobnie, jak decyzje wywłaszczeniowe z 29 listopada 1974 r. i 15 stycznia 1975 r. nigdy nie została uchylona, ani nie stwierdzono jej nieważności czy wydania z naruszeniem prawa. Sąd zaznaczył, że powód nie wskazał dokładnie jakie działanie czy zaniechanie Skarbu Państwa stało się źródłem jego szkody. Jeśli miałoby to być zaniechanie powiadomienia strony o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel niż wskazany w decyzji o wywłaszczeniu, to brak informacji kiedy Skarb Państwa dopuścił się takiego ewentualnego zaniechania, co – zdaniem Sądu - uniemożliwia ocenę i zbadanie roszczenia o odszkodowanie, tym bardziej, że powód nie wykazał wysokości szkody, zważywszy, że z opinii biegłej w zakresie szacowania nieruchomości wynikała wartość nieruchomości według stanu i przeznaczenia na dzień wydania decyzji z dnia 3 stycznia 1977 r. Jednakże – jak podkreślił Sąd - szkoda nie została wyrządzona przez wydanie tej decyzji tylko - co najwyżej - przez ww. zaniechanie pozwanego polegające na

niezawiadomieniu powoda o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z uwagi jednak na brak informacji co do czasu, w którym do takiego zaniechania miałyby dojść, Sąd stwierdził, że opinia biegłej nie mogła być wykorzystana do oceny wysokości należnego powodowi odszkodowania.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia, Sąd zwrócił uwagę na treść art. 442⁽¹⁾ kc, który przewiduje trzyletni okres przedawnienia (nie dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę). Podkreślił przy tym, że powód nie wskazał, w jakiej dacie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. W ocenie Sądu termin ten nie może być liczony od dnia 19 sierpnia 2015 r., w którym wydano decyzję odmawiającą zwrotu nieruchomości, gdyż to nie ona była źródłem szkody. Sąd zaznaczył, że od dnia wydania decyzji wywłaszczeniowej do dnia wytoczenia powództwa minęło prawie 40 lat. Zdaniem Sądu skoro z uzasadnienia decyzji z dnia 19 sierpnia 2015 r. wynika, że Skarb Państwa w dniu 16 października 1997 r. przeniósł prawo własności działek numer (...) na rzecz(...) uznać należy, że najpóźniej z tą datą pozwany miał obowiązek zawiadomienia powoda o zamiarze użycia nieruchomości na cel inny niż wskazany w decyzji wywłaszczeniowej. Dodatkowo Sąd zwrócił uwagę na treść art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i zaznaczył, że działki nr (...) zostały zbyte po raz pierwszy przed dniem 1 stycznia 1998 r., a następnie podlegały dalszemu obrotowi. Zważywszy, że od tego czasu minęło ponad 10 lat Sąd uznał, że roszczenie powoda jest przedawnione. Odnośnie działek nr (...) Sąd wskazał, że zostały one przekazane Gminie S. decyzjami: Wojewody (...) - (...) z dnia 31 sierpnia 2001 r. i z dnia 20 lipca 2004 r. oraz Wojewody (...) z dnia 7 września 1991 r. Jeszcze przed ich przekazaniem stanowiły drogi, a więc już w tym czasie przeznaczone były na cel inny niż określony w decyzji wywłaszczeniowej. Co więcej, ich zwrot na rzecz powoda nie byłby możliwy, zważywszy, że są zajęte pod drogę publiczną. Z uwagi na upływ od wskazanych dat co najmniej 10 lat również w tym zakresie roszczenie powoda Sąd ocenił jako przedawnione.

Mając to na względzie Sąd Okręgowy oddalił roszczenie powoda o zasądzenie odszkodowania z tytułu utraty własności działek nr (...), zasądził natomiast odszkodowanie za pozostałą część nieruchomości, tj. działki nr (...) przyjmując, że decyzja Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r. skutkowałą utratę własności tych działek przez poprzednika prawnego powoda. Ich wartość Sąd określił na podstawie opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości. Odsetki zasądził od dnia wydania wyroku uznając, że dopiero od tego momentu pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia.

Apelację od tego wyroku wniósł powód zaskarżając go w części, tj. w pkt II i zarzucając mu:

1) naruszenie art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., a także art. 136 ust. 3 oraz art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez przyjęcie – wbrew treści decyzji Starosty (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r. - że w niniejszej sprawie strona powodowa utraciła roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3, mimo że z treści ww. decyzji wprost wynika, że w stosunku do działek nr (...) spełnione zostały przesłanki do ich zwrotu w oparciu o art. 136 ust. 3 i art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a art. 229 tejże ustawy nie miał tutaj zastosowania;

2) naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 228 k.p.c., poprzez nie uznanie za udowodnioną wysokość szkody w oparciu o wartość wyliczoną w opinii biegłej, w sytuacji gdy wartość ta nie była wyższa niż aktualna wartość tych nieruchomości pomniejszona o wartość zwrotu zwaloryzowanej wartości odszkodowania otrzymanego przy wywłaszczaniu nieruchomości, w sytuacji gdy nieruchomości te obecnie są drogami, bądź są zabudowane, bądź w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone na usługi turystyczne związane z wypoczynkiem nad wodą i sportami wodnymi, bądź mają funkcję mieszkalno-usługową;

3) naruszenie art. 442¹ § 1 k.c. w zw. z art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez uznanie, że bieg przedawnienia liczy się od daty zbycia działek (...). ewentualnie od dnia 1 stycznia 1998 r. a nie od daty ostatecznej decyzji Starosty (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r. odmawiającej zwrotu nieruchomości;

4) naruszenie art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że odsetki od zasądzonej kwoty należą się od dnia wyrokowania, podczas gdy z okoliczności rozpoznawanej sprawy wynika, iż kwota w wysokości 950.000 zł była

należna już od daty wezwania pozwanego do zapłaty, bowiem była ona zawarta w żądaniu pozwu, a w pozostałym zakresie (40.221 zł) od dnia 16 grudnia 2016 r. (data otrzymania przez pozwanego pisma rozszerzającego powództwo);

5) naruszenie art. 363 § 2 k.c. poprzez uznanie, że odsetki od kwoty 669.439,68 zł winny zostać zasądzone od daty wyrokowania, w sytuacji gdy z okoliczności sprawy wynika, iż w dniu 30 kwietnia 2016 r., tj. w dacie wydania opinii, została ustalona wartość nieruchomości przyjęta jako wysokość szkody.

Mając to na względzie wniósł o zmianę wyroku poprzez zasądzenie na jego rzecz kwoty 950.000 zł z odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 40.221 zł od dnia 16 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 27 października 2017 r., I ACa 412/17 oddalił powyższą apelację, dzieląc ustalenia faktyczne i - co do zasady - oceny prawne Sądu Okręgowego, z wyjątkiem stwierdzenia przedawnienia roszczenia. W tym ostatnim względzie uznał słuszność argumentów powoda zaznaczając, że stosownie do treści art. 442¹ § 1 k.c. w zw. z art. 229 u.g.n. bieg przedawnienia dochodzenia roszczenia o odszkodowanie w przypadku przekazania działek na cel niezgodny ze wskazanym w decyzji wywłaszczeniowej (czyń niedozwolony), rozpoczyna się z dniem wydania ostatecznej decyzji gminy odmawiającej zwrotu nieruchomości. Okoliczność ta – w ocenie Sądu Apelacyjnego - nie miała jednak wpływu na prawidłowość wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

Z ustaleń leżących u podstaw wyroku Sądu drugiej instancji - przejętych z wyroku Sądu pierwszej instancji - wynikało, że działki nr (...), po wywłaszczeniu, aż do dnia 29 grudnia 1994 r., były wykorzystywane, kolejno przez Wojewódzką Radę Narodową i Urząd Wojewódzki w O., na cele wypoczynkowe. Decyzją Urzędu Rejonowego w O. z dnia 29 grudnia 1994 r. zostały przekazane Wojewodzie (...). Następnie ulegały podziałowi na mniejsze i były częściowo oddawane na własność innym podmiotom. Niezabudowane działki nr (...), których własność została przeniesiona przez Skarb Państwa w dniu 16 października 1997 r. na Spółkę Przedsiębiorstwa (...), po kolejnych podziałach i transakcjach stały się własnością osób fizycznych. Natomiast działki nr (...) są własnością Gminy S. (decyzja z dnia 31 sierpnia 2001 r. oraz decyzja z dnia 20 lipca 2004 r.) i stanowią drogi. Sąd Apelacyjny zauważył, że obecny status wywłaszczonych działek stał się - mimo niewykorzystania ich zgodnie z celem wywłaszczenia - przyczyną odmowy zwrotu działki nr (...) i działki nr (...) (z powołaniem się na uchwałę składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 kwietnia 2015 r., I (...) 3/14) oraz umorzenia postępowania o zwrot działki nr (...) i działki nr (...) (z powołaniem się na art. 2 u.g.n.) przez Starostę (...) decyzją z dnia 19 sierpnia 2015 r. Działki nr (...) (jako części działki nr (...)) stanowią obecnie - po kolejnych podziałach - własność osób fizycznych. Sąd Apelacyjny dodatkowo wskazał, że wartość poszczególnych działek - według ich stanu z dnia 3 stycznia 1977 r., a cen aktualnych (ustalonych na podstawie opinii biegłej do spraw szacowania nieruchomości) wynosi: działki nr (...) - 235.916 zł; działki nr (...) - 17.454 zł; działki nr (...) - 62.370 zł; działki nr (...) - 5.042 zł; działki nr (...) - 567.752,64 zł; działki nr (...) - 101.687,04 zł.

Z uwagi na powyższe Sąd Apelacyjny - w ślad za Sądem Okręgowym - przyjął, że żądanie powoda zasądzenia wyrokiem częściowym kwoty 990.221 zł było uzasadnione tylko w zakresie obejmującym odszkodowanie - w wysokości 669.439,68 zł - za przejęcie przez Państwo działek nr (...) na podstawie decyzji Naczelnika Gminy S. z dnia 3 stycznia 1977 r.

Natomiast co do działek nr (...), w ocenie Sądu Apelacyjnego (aprobującego stanowisko Sądu Okręgowego), nie było podstaw do zastosowania art. 160 § 1 k.p.a., ponieważ podstawą prawną przejęcia tych działek na własność Państwa nie była decyzja Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r., lecz decyzja Naczelnika Powiatu w O. z dnia 29 listopada 1974 r., która stała się ostateczna w dniu 15 stycznia 1975 r., przy czym decyzja ta, jak też decyzja utrzymująca ją w mocy, nie została uznana (tak jak tego wymaga art. 160 § 1 k.p.a.) za nieważną, ani za wydaną z naruszeniem prawa. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, dochodzenia odszkodowania za działki nr (...) nie umożliwiała także decyzja Starosty (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r., odmawiająca zwrotu działek nr (...) oraz umarzająca, jako bezprzedmiotowe, postępowanie o zwrot w odniesieniu do działek nr (...).

W związku z tym Sąd Apelacyjny oddalił apelację jako niezasadną, wskazując dodatkowo, że nie dopatrzył się podstaw do zmiany orzeczenia w zakresie odsetek za opóźnienie od przyznanej kwoty odszkodowania.

Powód zaskarżył powyższy wyrok Sądu Apelacyjnego skargą kasacyjną zarzucając mu naruszenie art. 6, art. 363 § 2, art. 417, art. 455 i art. 481 § 1 k.c., art. 229, art. 224, art. 328 § 2 i art. 391 § 1 k.p.c., art. 136 ust. 1-3, art. 137, art. 216, art. 229 u.g.n. oraz art. 77 Konstytucji.

Na skutek tej skargi Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 22 maja 2019 r. (IV CSK 106/18) uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Białymstoku do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał, że podłożem sporu były dwie decyzje administracyjne - Naczelnika Gminy w S. oraz Naczelnika Powiatu w O.. Decyzją z dnia 3 stycznia 1977 r. Naczelnik Gminy w S. stwierdził przejście na własność Państwa, bez odszkodowania, w stanie wolnym od obciążeń na rzecz osób trzecich, nieruchomości rolnej H. K. (poprzednik prawny powoda), o powierzchni 39,57 ha, położonej we wsi T., wraz z zabudowaniami, wpisanej w księdze wieczystej KW nr (...), obejmującej działki oznaczone w rejestrze gruntów numerami:(...) Podstawę tej decyzji stanowił, w związku z wyjazdem H. K. na pobyt stały do Republiki Federalnej Niemiec, art. 38 ust. 3, 6 i 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Wcześniej Naczelnik Powiatu w O. decyzją z dnia 29 listopada 1974 r. wywłaszczył na wniosek (...) w O. część nieruchomości rolnej H. K., obejmującą działki nr (...) o powierzchni 6,60 ha, pod budowę ośrodka wypoczynkowego Wojewódzkiej Rady Narodowej w O.. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 15 stycznia 1975 r. i na jej podstawie nie nastąpiło ujawnienie Skarbu Państwa w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości.

W dniu 13 grudnia 2013 r. Wojewoda (...) - (...) stwierdził, że decyzja Naczelnika Gminy w S. z dnia 3 stycznia 1977 r. jest w części nieważna, a w części - w jakiej wywołała nieodwracalne skutki prawne - wydana z naruszeniem prawa. Starosta (...) po rozpoznaniu wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, złożonego ze względu na to, że nie została ona przeznaczona na wskazany cel wywłaszczenia, decyzją z dnia 19 sierpnia 2015 r. odmówił zwrotu działek nr (...) oraz umorzył postępowanie jako bezprzedmiotowe w odniesieniu do działek nr (...).

W wywiedzionym przez siebie powództwie, następca prawny H. K. powoływał się na bezprawne pozbawienie jego poprzednika prawnego w 1977 r. własności gospodarstwa rolnego oraz na to, że wywłaszczona część nieruchomości wchodzącej w skład tego gospodarstwa - obejmująca działki nr (...) - nie została przeznaczona na cel wskazany w decyzji wywłaszczeniowej, i nastąpiło to w okolicznościach powodujących utratę roszczenia o jej zwrot.

W oparciu o wyżej ustalone fakty, Sąd Najwyższy podzielił część zarzutów skargi kasacyjnej podważających zasadność oddalenia powództwa o zasądzenie odszkodowania za utratę - wywodzonego z art. 136 ust. 1-3 u.g.n. - roszczenia o zwrot wywłaszczonych działek, ze względu na użycie ich niezgodnie z celem decyzji wywłaszczeniowej. Zaznaczył, że w ścisłym związku z art. 136 ust. 1 i 2 u.g.n. pozostaje art. 136 ust. 3 u.g.n., przewidujący możliwość żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli stała się ona zbędna - w rozumieniu art. 137 u.g.n. - na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Sąd Najwyższy podkreślił też, że przytoczone regulacje są co do zasady kontynuacją unormowań wcześniej obowiązujących (art. 34 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości; art. 50 ust. 5 i art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości; art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości), z uszczegółowieniem jedynie i doprecyzowaniem w zakresie niektórych kwestii wcześniej wywołujących wątpliwości.

Zdaniem Sądu Najwyższego przewidziany w art. 136 u.g.n. obowiązek zwrotu ma odpowiednie zastosowanie także do nieruchomości przejętych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa - przed wejściem w życie ww. ustawy - na podstawach innych niż decyzja o wywłaszczeniu, określonych w przepisach wymienionych w art. 216 u.g.n., przy czym roszczenie o zwrot jest realizowane w postępowaniu administracyjnym, z uwzględnieniem art. 233 u.g.n. W konsekwencji Sąd Najwyższy przyjął, że w sprawach tam wskazanych należy stosować art. 229 u.g.n., stanowiący, że roszczenie o zwrot nieruchomości wywłaszczonej, która stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono

na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Zdaniem Sądu Najwyższego art. 229 u.g.n. tym bardziej należy stosować w sprawach wszczętych po dniu wejścia w życie tej ustawy, zważywszy, że ratio rozwiązania przyjętego w tym przepisie stanowi potrzeba stabilizacji stosunków prawnych ukształtowanych w przeszłości, przy czym jeżeli Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego nie jest już właścicielem wywłaszczonej nieruchomości wskutek rozporządzenia nią na rzecz osoby trzeciej, to w takiej sytuacji realizacja roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego jest prawnie niemożliwa. Sąd Najwyższy podkreślił, że założeniem art. 229 u.g.n. jest ważność czynności prawnych rozporządzających nieruchomością wywłączoną dokonanych z naruszeniem ustawowego zakazu użycia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, bez zapewnienia poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, przez udzielenie stosownych informacji, możliwości wystąpienia o zwrot tej nieruchomości. Nie wyklucza to jednak odpowiedzialności Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego za szkodę wyrządzoną przez naruszenie tego zakazu.

Sąd Najwyższy zwrócił też uwagę na treść uchwały składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 kwietnia 2015 r., I OPS 3/14, w której przyjęto, że podstawą odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości może być także, choćby były spełnione przewidziane w art. 136 ust. 3 i art. 137 u.g.n. przesłanki zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, zbycie wywłaszczonej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego osobie trzeciej w innych okolicznościach niż objęte hipotezą art. 229 u.g.n. Uzasadnieniem stanowiska zajętego w uchwale, podobnie jak w przypadku regulacji zawartej w art. 229 u.g.n., jest uznanie za ważne czynności prawnych zbycia wywłaszczonej nieruchomości z naruszeniem ustawowych obowiązków informacyjnych wobec byłego właściciela lub jego spadkobiercy i взгляд na prawną niemożliwość w takiej sytuacji realizacji roszczenia o zwrot. W uchwale zaznaczono, że podobnie jak nieuwzględnienie roszczenia o zwrot z przyczyny przewidzianej w art. 229 u.g.n., stanowisko to nie wyklucza odpowiedzialności Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za szkodę będącą konsekwencją naruszenia tych obowiązków. W powołanej uchwale przyjęto też, że w razie stwierdzenia wskazanej w niej przeszkody do uwzględnienia roszczenia o zwrot nieruchomości, właściwą formą orzeczenia jest decyzja o odmowie zwrotu nieruchomości.

Sąd Najwyższy dodatkowo zauważył, że co do formy orzeczenia w przypadku stwierdzenia podstawy do zastosowania art. 229 u.g.n. praktyka jest niejednolita. Przeważa pogląd, że postępowanie podlega w takim razie jako bezprzedmiotowe umorzeniu na podstawie art. 105 k.p.a., ale wydawane są też decyzje o odmowie zwrotu nieruchomości. Zdaniem Sądu Najwyższego w przypadku stwierdzenia przewidzianej w art. 229 u.g.n. przeszkody do uwzględnienia roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, zbędne jest badanie przesłanek zasadności tego roszczenia, o których mowa w art. 136 u.g.n. Praktyczny wynik sprawy o zwrot, bez względu na formę prawną rozstrzygnięcia, byłby bowiem taki sam - negatywny dla wnioskodawcy (umorzenie postępowania lub odmowa zwrotu wywłaszczonej nieruchomości) - choćby przesłanki te ziściły się. Z tej samej przyczyny - w ocenie Sądu Najwyższego - brak uzasadnienia do badania tych przesłanek w razie stwierdzenia przeszkody, o której mowa w uchwale składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 kwietnia 2015 r., I OPS 3/14 - tj. przeszkody w postaci zbycia wywłaszczonej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego osobie trzeciej. Zdaniem Sądu Najwyższego samo sformułowanie uchwały mogłoby sugerować odmienny wniosek i skłaniać do badania także tych przesłanek, pomimo stwierdzenia wymienionej przeszkody, a przykładem takiej właśnie interpretacji jest decyzja Starosty (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r.

Sąd Najwyższy podkreślił następnie, że ostateczna decyzja uwzględniająca roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości ma skutek konstytutywny o charakterze restytucyjnym, tzn. przywraca własność wywłaszczonej nieruchomości byłemu właścicielowi lub jego spadkobiercy. Wydanie decyzji orzekającej zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie łączy się z podważeniem mocy prawnej decyzji wywłaszczającej - przeciwnie zakłada jej niewadliwość i ważność - ale ze stwierdzeniem określonych przesłanek, uzasadniających zwrot wywłaszczonej nieruchomości, aby przeciwdziałać niezgodnemu z prawem jej użyciu. Decyzja taka eliminuje użycie wywłaszczonej nieruchomości niezgodnie z prawem i wywodzenie skutków prawnych z takiego użycia.

Zdaniem Sądu Najwyższego również ostateczna decyzja odmawiająca zwrotu wywłaszczonej nieruchomości ze względu na brak uzasadniających to przesłanek merytorycznych, o których mowa w art. 136 u.g.n., przesądza prawomocnie o braku podstaw do kwestionowania zgodności z prawem przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości. Również zatem w tym przypadku, wydana decyzja kończy sprawę zwrotu wywłaszczonej nieruchomości i eliminuje wywodzenie skutków prawnych z niezgodnego z prawem przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości. W ocenie Sądu Najwyższego, inaczej jest w przypadkach, w których, tak jak w niniejszej sprawie, organ administracyjny nie uwzględnił roszczenia o zwrot, ale nie z uwagi na brak przesłanek merytorycznych, o których mowa w art. 136 u.g.n., lecz z uwagi na występowanie przeszkody - o charakterze negatywnej przesłanki jurysdykcyjnej - do rozpoznania istoty sprawy, a zatem, gdy organ administracyjny odmówił zwrotu lub umorzył postępowanie o zwrot dlatego, że doszło do zbycia wywłaszczonej nieruchomości w okolicznościach objętych hipotezą art. 229 u.g.n. lub jakichkolwiek innych, albo dlatego, że na zwrot wywłaszczonej nieruchomości (choćby były spełnione przesłanki uzasadniające zwrot) nie pozwala obecny, szczególny status wywłaszczonej nieruchomości. W takich przypadkach - zdaniem Sądu Najwyższego - nie jest wyłączona odpowiedzialność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, dochodzona przed sądem powszechnym, za szkodę doznaną przez byłego właściciela lub jego spadkobiercę wskutek utraty możliwości uzyskania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości spowodowanej naruszającym prawo postępowaniem właściwego organu: zaniechaniem wymaganego przez ustawę zawiadomienia byłego właściciela lub jego spadkobiercy o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji wywłaszczającej i o - będącej następstwem tego zamiaru - możliwości żądania przez byłego właściciela lub jego spadkobiercę zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, oraz użyciem, mimo zaniechania tego zawiadomienia, wywłaszczonej nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu. Sąd Najwyższy podkreślił także, że zakazy te i obowiązki wynikają obecnie z art. 136 u.g.n., a wcześniej ich źródłem były wymienione już przepisy dawnych ustaw i dodał, że z naruszeniem ww. zakazów i obowiązków łączy się odpowiedzialność deliktowa - w przypadku Skarbu Państwa oparta na art. 417 k.c., w różnym jego kształcie normatywnym, w zależności od tego, kiedy miało miejsce zachowanie stanowiące delikt. Jak wyjaśnił dalej - jeżeli doszło do niego przed wejściem w życie Konstytucji, właściwy jest art. 417 k.c. w pierwotnym brzmieniu; jeżeli później a przed dniem 1 września 2004 r. - art. 417 k.c. interpretowany w zgodzie z art. 77 ust. 1 Konstytucji w sposób przyjęty w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r., SK 18/00; jeżeli zaś po dniu 31 sierpnia 2004 r. - art. 417 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 września 2004 r. Zdaniem Sądu Najwyższego chwilą decydującą o właściwej podstawie prawnej rozpatrywanej odpowiedzialności deliktowej (tj. o tym, w jakim kształcie normatywnym art. 417 k.c. należy stosować) jest dzień użycia nieruchomości wywłaszczonej na cel inny niż określony w decyzji wywłaszczającej - takim dniem jest w szczególności dzień zbycia (przejścia własności) tej nieruchomości na rzecz osoby trzeciej.

W konsekwencji powyższych rozważań Sąd Najwyższy stwierdził, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie było - inaczej niż przyjął Sąd Apelacyjny w ślad za Sądem Okręgowym - przesłanek do oceny dochodzonej odpowiedzialności za szkodę wynikłą z utraty wywłaszczonych działek w kategoriach deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej za działania władcze: wydanie niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej. Zdarzenie, z którym powód łączy szkodę polegającą na utracie wywłaszczonych działek, obejmuje bowiem, dotyczące tych działek i zakładające skuteczne ich wywłaszczenie, działania oraz zaniechania o charakterze faktycznym. Zdaniem Sądu Najwyższego skarżący trafnie więc zarzuca naruszenie art. 417 k.c., bowiem to właśnie ten przepis (w kształcie normatywnym dostosowanym do dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych, i w kontekście ocen obejmujących przestrzeganie przez pozwanego art. 136 u.g.n. lub ewentualnie odpowiednich przepisów wcześniejszych ustaw) powinien stanowić podstawę rozstrzygnięcia o dochodzonej przez powoda odpowiedzialności odszkodowawczej w zakresie odnoszącym się do wywłaszczonych działek. Uznanie za taką podstawę art. 160 § 1 k.p.c. było błędne, podobnie jak błędne byłoby przyjęcie za taką podstawę art. 417¹ § 2 k.c.

Sąd Najwyższy dodatkowo wskazał, że sąd powszechny w tego typu sprawach, musi ustalić na ogólnych zasadach wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej. Także istnienie - w zakresie oceny bezprawnego wyrządzenia szkody - materialnoprawnych przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (co do zasady badanych w postępowaniu administracyjnym o zwrot wywłaszczonej nieruchomości). Przydatna w ustaleniu istnienia tych przesłanek - zdaniem Sądu Najwyższego - może być decyzja o umorzeniu postępowania o zwrot wywłaszczonej

nieruchomości ze względu na bezprzedmiotowość postępowania lub decyzja o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości ze względu na jej zbycie osobie trzeciej.

Sąd Najwyższy podkreślił, że decyzja i dokumenty akt sprawy o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, mogą stanowić w postępowaniu przed sądem powszechnym w sprawie o odszkodowanie istotny materiał dowodowy. Może on być wykorzystany na ogólnych zasadach postępowania dowodowego do ustalenia istnienia materialnoprawnych przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, o odmowie zwrotu, której organ orzekł tylko ze względu na jej zbycie osobie trzeciej. Materiał dowodowy przydatny do ustalenia, na ogólnych zasadach postępowania dowodowego, materialnoprawnych przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości może stanowić także decyzja o umorzeniu postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, jako bezprzedmiotowego, oraz decyzja o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości z innych przyczyn niż brak materialnoprawnych przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, nie odnosząca się w uzasadnieniu do tych przesłanek. To samo dotyczy innych dokumentów z akt spraw o zwrot wywłaszczonych nieruchomości, w których zapadły takie decyzje.

Podsumowując powyższe rozważania Sąd Najwyższy wskazał, że stwierdzenie w procesie o odszkodowanie zbycia wywłaszczonej nieruchomości w okolicznościach objętych hipotezą art. 229 u.g.n. nie może w świetle dotychczasowych wyjaśnień uzasadniać oddalenia powództwa o odszkodowanie, gdyż zgodnie z art. 229 u.g.n. zbycie to nie pozwala tylko na uwzględnienie w postępowaniu administracyjnym roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Nieuwzględnienie roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości z tej przyczyny dopiero aktualizuje dochodzenie przed sądem powszechnym odszkodowania ze względu na niemożność zwrotu. Zdaniem Sądu Najwyższego art. 216 u.g.n. nie mógł mieć zastosowania nawet w postępowaniu administracyjnym o zwrot objętych sporem działek, gdyż przejęcie przez Państwo tych działek nastąpiło na podstawie decyzji o wywłaszczeniu w ścisłym tego słowa znaczeniu, a nie na podstawie zdarzeń, do których mają zastosowanie wymienione w art. 216 u.g.n. przepisy art. 6 i 47 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Sąd Najwyższy podzielił również zarzuty skargi dotyczące początkowej daty naliczania odsetek za opóźnienie od zasądzonego odszkodowania (art. 455 i art. 481 § 1 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c.). Stwierdził, że w związku z tym, iż wysokość szkody, a tym samym i wysokość należnego odszkodowania, jest zmienna w czasie, początek opóźnienia w zapłacie odszkodowania może się łączyć z różn różnymi datami. Wobec tego, jeżeli powód żąda od pozwanego zapłaty określonej kwoty tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od danego dnia poprzedzającego dzień wyrokowania, odsetki te powinny być zasądzone zgodnie z żądaniem pozwu, jeżeli tylko zostanie wykazane w toku postępowania, że dochodzona suma rzeczywiście się powodowi należała tytułem odszkodowania od wskazanego przez niego dnia. Jeżeli natomiast sąd ustali, że odszkodowanie w rozmiarze odpowiadającym sumie dochodzonej przez powoda należy się dopiero od dnia wyrokowania, odsetki od zasądzonego odszkodowania mogą się w takim przypadku należeć dopiero od dnia wyrokowania. W sytuacji zaś gdy w dochodzonej sumie jej część może odpowiadać odszkodowaniu należnemu w terminie lub terminach poprzedzających dzień wyrokowania, a część - odszkodowaniu należnemu dopiero od dnia wyrokowania, odsetki za opóźnienie w zapłacie co do jednej części należnego odszkodowania powinny być zasądzone od terminu lub terminów poprzedzających dzień wyrokowania, a co do innej części - od dnia wyrokowania. Zdaniem Sądu Najwyższego, nie można jednak, oprócz odsetek za opóźnienie od daty wyrokowania, zasądzić odsetek za opóźnienie od odszkodowania należnego we wcześniejszym terminie, jeżeli odszkodowanie ustalone według cen z chwili wyrokowania jest wyższe od odszkodowania należnego we wcześniejszym terminie płatności i żądanych od niego odsetek za okres od tego terminu do chwili wyrokowania, gdyż odsetki za opóźnienie i odszkodowanie na zasadach ogólnych, pełniąc takie same funkcje, mogą się jedynie uzupełniać.

W konsekwencji, Sąd Najwyższy przyjął, że skarżący zasadnie podniósł, iż wobec ustalenia wysokości zasądzonego odszkodowania na podstawie dowodu z uznanej za nadal aktualną w chwili wyrokowania opinii biegłej sądowej, sporządzonej na niemal dziesięć miesięcy przed wydaniem wyroku, uzasadnione było przyznanie odsetek od zasądzonej kwoty co najmniej od daty sporządzenia tej opinii (30 kwietnia 2016 r.). Natomiast kwestionowanie przez stronę pozwaną wysokości odszkodowania, objętego żądaniem pozwu - w ocenie Sądu Najwyższego - pozostaje bez

wpływu na wymagalność dochodzonego odszkodowania, jeżeli odszkodowanie w żądanej kwocie okazało się zasadne według orzekającego sądu.

Na skutek ponownego rozpoznania sprawy Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

Sąd Najwyższy zakwestionował prawidłowość stanowiska Sądu Apelacyjnego, akceptującego rozstrzygnięcie Sądu I instancji w zakresie początkowej daty naliczania odsetek za opóźnienie od zasądzonego odszkodowania (art. 455 i art. 481 § 1 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c.) z przyczyn wskazanych wyżej. Mając to na względzie należało zasądzić należne odszkodowanie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie niezwłocznie po wezwaniu dłużnika przez wierzyciela do zapłaty, w tym przypadku, od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu pozwanemu, w którym powód domagał się zasądzenia kwoty 950.000 zł tj. od dnia 26 listopada 2014 r. (k.107). Rozszerzenie powództwa dokonane pismem z dnia 13.12.2016 r. związane było z wyceną nieruchomości przez biegłą i ustaleniem wyższej ich wartości, niż żądana w pozwie. Kwota zasądzona wyrokiem częściowym mieści się zaś w pierwotnie żądanej kwocie – 950.000 zł.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw jurydycznych, dla których wymagalność roszczenia bezterminowego (art. 445 §1 k.c.) w okolicznościach niniejszej sprawy, należałoby ustalić od daty późniejszej, w szczególności od daty sporządzenia opinii uzupełniającej przez biegłą z zakresu szacowania nieruchomości (30 sierpnia 2016 r.). Zauważyć bowiem należy, iż w opinii biegła dokonując wyceny działek (...) przyjęła do porównania nieruchomości podobne zbywane w okresie od czerwca 2014 r. do grudnia 2015 r. Zatem można przyjąć, iż wartość przedmiotowych nieruchomości szacowanych w 2016 r. była podobna w dacie doręczenia odpisu pozwu. Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w zakresie daty wymagalności zobowiązania odszkodowawczego co do wyżej wskazanych nieruchomości.

Odnośnie roszczenia powoda dotyczącego odszkodowania za pozostałe nieruchomości objęte wyrokiem częściowym wskazać należy na następujące kwestie.

Nie ma racji pozwany twierdząc, iż powód nie zgłosił żądania odszkodowania opartego na podstawie faktycznej wywodzonej z niezgodnego z prawem zachowania pozwanego, który nie wykonał obowiązku wynikającego z art. 136 ust.1 i 2 u.g.n., podobnie sformułowanego w okresie obowiązywania wcześniejszych ustaw, szczególnie przytoczonych w motywach wyroku Sądu Najwyższego. Z przepisu tego wynika, iż w razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części. Taka podstawa faktyczna i prawna została sformułowana przez powoda w pismach z dnia 19.10.2015 r (k.277), z dnia 7.02.2017 r. (487-489) i na rozprawie z dnia 16.12.2016 r. (k.449). Powód podnosił, iż jego szkodą jest wartość nieruchomości, a samo żądanie odszkodowania zaktualizowało się po wydaniu w dniu 19 sierpnia 2015 r. decyzji przez Starostę (...), odmawiającej zwrotu działek nr (...) oraz umarzającej postępowanie jako bezprzedmiotowe w odniesieniu do działek nr (...). Pozwany również zajął stanowisko odnośnie do tego żądania.

Również Sąd Okręgowy poddał je analizie w motywach wyroku, uznając je za nieudowodnione i przedawnione. Mając jednak na względzie ocenę prawną tegoż roszczenia przedstawioną przez Sąd Najwyższy, uznać należy, iż nastąpiło to z naruszeniem przepisów prawa materialnego, co skutkowało nie poczynieniem przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia, a zatem nie rozpoznaniem istoty sprawy w tej części.

Sąd Najwyższy wskazał bowiem, że zdarzenie, z którym powód łączy szkodę polegającą na utracie wywłaszczonych działek, dotyczy działania oraz zaniechania pozwanego o charakterze faktycznym, wynikającego z nie przestrzegania przez pozwanego obowiązków określonych w art. 136 u.g.n. (lub ewentualnie odpowiednich przepisów wcześniejszych

ustaw). Zatem roszczenie odszkodowawcze powoda należy oceniać w oparciu o art. 417 k.c., w odpowiednim kształcie normatywnym w zależności od tego kiedy miało miejsce zachowanie stanowiące delikt rozumiany jako nie wykonanie obowiązku z art. 136 ust.1i 2 u.g.n.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego ocena ta winna być poprzedzona ustaleniem zasadności zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia (art. 442¹ k.c.) jak i łączącego się z tym zagadnienia zastosowania (bądź braku podstaw do stosowania) art. 229 u.g.n., czego Sąd Okręgowy nie uczynił, bądź dokonał tego w oparciu o błędne założenia – odnośnie zarzutu przedawnienia.

Ustalenie powyższych okoliczności wymaga uzupełnienia materiału dowodowego, bowiem z decyzji Starosty (...) z dnia 19 sierpnia 2015 r., odmawiającej zwrotu działek nr (...) oraz umarzającej, jako bezprzedmiotowe, postępowanie o zwrot w odniesieniu do działek nr (...), nie sposób wywieść czy art. 229 u.g.n. ma zastosowanie w sprawie. Przeszkodą do zwrotu nie jest bowiem jedynie zbycie nieruchomości w okolicznościach objętych hipotezą art. 229 u.g.n. Starosta (...) w decyzji stwierdził istnienie pozytywnych przesłanek do zwrotu nieruchomości, dostrzegając jednocześnie brak podstaw do uwzględnienia wniosku. Odnośnie działek nr (...) wskazał, iż nieruchomości zostały zbyte przez Skarb Państwa osobom trzecim z pominięciem procedury z art. 136 u.g.n. i aktualnie stanowią własność osób trzecich, co stanowi przeszkodę do ich zwrotu. Natomiast zwrotowi działek nr (...) stoi na przeszkodzie ich szczególny status, gdyż stanowią drogi i są własnością Gminy S. (decyzja z dnia 31 sierpnia 2001 r. oraz decyzja z dnia 20 lipca 2004 r.)

Należy zauważyć, iż w myśl art. 229 u.g.n. roszczenie z art. 136 ust. 3 u.g.n. 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. Ustawa weszła w życie 1.01.1998 r. Aby ocenić czy zbycie działek nr (...) nastąpiło w okolicznościach objętych hipotezą art. 229 u.g.n., należy przede wszystkim ustalić, czy zbycie to, które niewątpliwie miało miejsce przed 1.01.1998 r., nastąpiło w formie umowy sprzedaży. Z akt sprawy wynika, że działki nr (...), po wywłaszczeniu, aż do dnia 29 grudnia 1994 r., były wykorzystywane, kolejno przez Wojewódzką Radę Narodową i Urząd Wojewódzki w O., na cele wypoczynkowe. Decyzją Urzędu Rejonowego w O. z dnia 29 grudnia 1994 r. zostały przekazane Wojewodzie (...). Następnie własność działek nr (...), została przeniesiona przez Skarb Państwa w dniu 16 października 1997 r. na (...). W aktach sprawy nie ma dokumentu potwierdzającego tę czynność, co stoi na przeszkodzie ustaleniu czy przeniesienie własności nastąpiło w formie sprzedaży, czy też w innej formie. Z akt księgi wieczystej KW (...) wynika jedynie, że była to umowa przeniesienia prawa. Podkreślić przy tym należy, iż zgodnie z dotychczasowym stanowiskiem judykatury za osobę trzecią w rozumieniu art. 229 u.g.n. nie uważa się Gminy, jak też zbycie w formie umowy darowizny nie jest objęte hipotezą tego przepisu (por. wyrok NSA z dnia 19.07.2011, I OSK 657/11, wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 15.06.2011 II SA/Wr/192/11). Kwestia ta ma zasadnicze znaczenie dla ustalenia rozpoczęcia biegu przedawnienia. Odwołać się w tym miejscu należy do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8.03.2019 r, II CSK 334/17, który analizował ten problem. Sąd Najwyższy wskazał, iż w dotychczasowej judykaturze rozpatrywana była kwestia, kiedy zaczyna bieg termin przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody polegającej na niemożności odzyskania wywłaszczonej nieruchomości. Odrębnie rozpatrywano w tym zakresie dwie sytuacje, tj. sytuację, w której o utracie roszczenia o zwrot nieruchomości wskutek określonych zachowań właściwych organów rozstrzygnięto w decyzji administracyjnej, wydanej w postępowaniu zwrotowym (art. 136 i nast. u.g.n.), i sytuację, w której roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest wyłączone z mocy ustawy na mocy art. 229 u.g.n., w związku z określonymi zdarzeniami zaistniałymi po wywłaszczeniu. W pierwszej sytuacji orzecznictwo przyjmuje, że bieg 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 odmawiająca zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Dopiero taka decyzja powoduje, że roszczenie o zwrot wygasa i zostaje zastąpione roszczeniem odszkodowawczym. Rozstrzygnięcie odmawiające zwrotu nieruchomości ma charakter pierwotny oraz konstytutywny, gdyż decyduje ostatecznie o tym, że poprzedni właściciel nie odzyska nieruchomości (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2014 r., V CSK 384/13, i z dnia 3 lutego 2017 r., II CSK 262/16). W drugiej z kolei sytuacji orzecznictwo wskazuje, że decydująca dla rozpoczęcia biegu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody jest chwila wejścia w życie regulacji wyłączającej roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, tj. w przypadku art. 229 u.g.n. dzień 1 stycznia 1998 r., gdy weszła

w życie ustawa o gospodarce nieruchomościami. Jeśli więc zbycie działek nastąpiło w formie sprzedaży przed 1 stycznia 1998 r. tj. w sytuacji objętej hipotezą art. 229 u.g.n. bieg dziesięcioletniego terminu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody rozpoczyna się z dniem 1 stycznia 1998 r., zaś w pozostałych sytuacjach w dniu w którym ostateczna stała się decyzja administracyjna odmawiająca zwrotu nieruchomości, tj. w dniu 19 sierpnia 2015 r. Również nie została wyjaśniona kwestia działek nr (...), które stanowią drogi, co wykluczyło ich zwrot na rzecz powoda. Sąd Okręgowy trafnie zauważył, że działki te przed 1 stycznia 1998 r. stanowiły drogi. Z dokumentów złożonych do akt sprawy wynika, że drogami były już w marcu 1994 r. (k.235). Nie oznacza to automatycznie, jak przyjął Sąd Okręgowy, iż taki status tych działek wyklucza roszczenie odszkodowawcze oparte na art. 136 ust 1i 2 u.g.n. Nieruchomość ojca powoda nie została bowiem wywłaszczona pod drogi, ale na inny cel. Zatem nie można a priori przyjąć, iż przeznaczenie ich na drogi przez Skarb Państwa, nie stanowiło naruszenia obowiązku z art. 136 ust. 1i 2 u.g.n., skoro inny był cel wywłaszczenia.

Dopiero rozstrzygnięcie powyższych kwestii pozwoli na dalszą ocenę (lub nie, w przypadku stwierdzenia przedawnienia) zasadności roszczenia powoda w kontekście przesłanek odpowiedzialności z art. 417 k.c., mając na względzie wykładnię prawa przedstawioną przez Sąd Najwyższy.

W związku z tym, iż wyjaśnienie powyższych okoliczności nie było przedmiotem ustaleń Sądu Okręgowego, jak też wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, na mocy art. 386 § 4 k.p.c. Sąd Apelacyjny uchylił zaskarżony wyrok w tej części i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

(...)