

WYROK

1 W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 sierpnia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Bartnik

Protokolant: stażysta Anna Leśna

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2018 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. W.

przeciwko Województwu (...) z siedzibą w G.

o zapłatę,

1) zasądza od pozwanego Województwa (...) z siedzibą w G. na rzecz powoda Z. W. kwotę 899.452,42 zł (osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt dwa złote 42/100) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 21 lipca 2017 roku do dnia zapłaty;

2) oddala powództwo w pozostałym zakresie;

1) zasądza od pozwanego Województwa (...) z siedzibą w G. na rzecz powoda Z. W. 24.941,22 zł (dwadzieścia cztery tysiące dziewięćset czterdzieści jeden złotych 22/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód Z. W. w dniu 10 stycznia 2018 r. wniósł przeciwko pozwanemu Województwu (...) z siedzibą w G. pozew, w którym domagał się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 2.928.000 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 lutego 2017 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania sądowego według norm przepisanych, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

Powód wskazywał, że w procesie niniejszym dochodzi odszkodowania w związku z nieprawidłowym działaniem pozwanego, który mimo toczącego się od czerwca 2006 r. postępowania o zwrot wywłaszczonej w 1975 r. nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), wobec niezrealizowania celu wywłaszczenia, w listopadzie 2006 r. sprzedał prawo własności tejże nieruchomości za kwotę łącznie 2.928.000 zł na rzecz (...) Spółki z o. o. w R.. W konsekwencji tego działania w dniu 16 grudnia 2016 r. wydano bowiem decyzję o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, przyznając w niej, że co prawda cel wywłaszczenia nie został zrealizowany, niemniej zwrot jest niemożliwy z uwagi na to, że zaszły nieodwracalne skutki prawne w postaci przeniesienia prawa własności nieruchomości. Dodatkowo w uzasadnieniu pozwu podniesiono, że w sytuacji, w której wywłaszczona nieruchomość miała być użyta na inny cel, pozwany winien dopełnić obowiązków z art. 136 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. powiadomić o powyższym poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę oraz poinformować o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Obowiązki te również nie zostały wykonane. Jako podstawę prawną roszczenia wskazano art. 417 k.c. oraz art. 36 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Pozwane Województwo (...) w G. wniosło o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany zaprzeczył twierdzeniom strony powodowej, jakoby cel wywłaszczenia nie został zrealizowany i wywodził, że na terenie obejmującym działki wybudowano utwardzone asfaltem place tworzące stanowiska postoju autobusów wraz z infrastrukturą oświetleniową. Wobec tego brak było w jego ocenie podstaw do zwrotu nieruchomości. Z tego też względu nie obciążał go również obowiązek informacyjny z art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a zatem nie doszło do jego naruszenia. Pozwany wskazywał nadto, że już na dwa lata przed datą złożenia przez N. W. wniosków o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej oraz o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, w dniu 19 lipca 2004 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o wyrażeniu zgody na zbycie działek oznaczonych wówczas numerami (...). Uchwałami Zarządu Województwa kolejno ustalono cenę wywoławczą nieruchomości, zatwierdzono wykaz działek przeznaczonych do zbycia, który następnie wywieszono na 6 tygodni w celu umożliwienia zgłaszania swoich roszczeń przez osoby, którym przysługiwało pierwszeństwo nabycia. Następnie kolejnymi uchwałami z 2004, 2005 oraz z 2006 r. ustalane były warunki kolejnych przetargów na zbycie nieruchomości, przy czym prawie wszystkie te uchwały (poza ostatnią) podjęto przed złożeniem przez poprzedniczkę prawną powoda wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej. Pozwany w związku z tym nie miał wówczas żadnych podstaw do uznania, że istnieją jakiegokolwiek przeszkody do sprzedaży nieruchomości. Dodatkowo pozwany podkreślał, że nie został w jakiegokolwiek formie zawiadomiony o toczących się postępowaniach administracyjnych w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji o wywłaszczeniu ani też o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, wobec czego nie miał żadnej wiedzy na ten temat. Tym bardziej więc po jego stronie nie mogły powstać jakiegokolwiek wątpliwości dotyczące prawidłowości czynności zmierzających do zbycia nieruchomości. Natomiast o samej decyzji z dnia 16 grudnia 2016 r. dowiedział się dopiero w dniu 13 lipca 2017 r. Pozwany zakwestionował również wskazaną przez powoda podstawę odpowiedzialności tj. art. 417 k.c., wywodząc, że nie dotyczy on zachowań podmiotów władzy publicznej w sferze dominium. Wywodził też, że również art. 34 ust. 3 u.g.n. nie został naruszony, jako że dotyczy on postępowań administracyjnych, których przedmiotem jest ocena prawidłowości nabycia nieruchomości – takim zaś nie jest postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Zakwestionował ponadto wysokość dochodzonej kwoty, wskazując, że powód wyliczając je pominął fakt, iż zgodnie z art. 140 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winien zwrócić ustalone w decyzji odszkodowanie. Podniósł wreszcie zarzut przedawnienia odwołując się do art. 442 § 1 k.c., wywodząc, że początek biegu terminu przedawnienia wyznacza data podjęcia przez Sejmik Województwa (...) uchwały o zgodzie na zbycie nieruchomości tj. dzień 19 lipca 2004 r.

Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2018 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania w sprawie z uwagi na toczące się postępowanie administracyjne. Sąd miał na uwadze, że co prawda pozwany wystąpił z wnioskiem o wznowienie postępowania administracyjnego oraz o wstrzymanie wykonania decyzji ostatecznej znak (...) z dnia 16 grudnia 2016 r. Niemniej postanowieniem znak (...) z dnia 31 sierpnia 2017 r. Prezydent Miasta G. odmówił wznowienia postępowania i wstrzymania wykonania decyzji, wskazując na brak przysługiwania Województwu (...) statusu strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 k.p.c. Wydana więc decyzja administracyjna jest decyzją ostateczną, funkcjonującą w obrocie prawnym i jako taka musi być respektowana. Ponadto ze stanowiska pozwanego wynika, iż postanowienie to kwestionowane jest wyłącznie w zakresie istnienia przesłanki niezrealizowania celu wywłaszczenia. Niemniej wobec tego, że bezspornie zaszły zmiany w stanie prawnym nieruchomości, podjęcie innej decyzji niż odmowa zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jest niemożliwe. Tym samym nie można oczekiwać, by w wyniku wznowienia mogła zapaść inna decyzja niż dotychczasowa decyzja ostateczna. W świetle zaś art. 146 § 2 k.p.a. wątpliwym jest, by dotychczasowa decyzja ostateczna została w takiej sytuacji uchylona. Wobec powyższego brak było zdaniem Sądu podstaw do zawieszenia postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją z dnia 15 września 1975 r. w sprawie (...) Prezydent Miasta G. orzekł o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości stanowiącej własność N. W., położonej w G. – Z., stanowiącej działki nr (...) o łącznej powierzchni

11.24.33 ha. Jednocześnie przyznano na rzecz N. W. odszkodowanie w kwocie 1.911.546 zł za wywłaszczoną nieruchomość.

W treści uzasadnienia decyzji wskazano, że nieruchomość ma być przeznaczona pod budowę Ośrodka Szkolenia OHP.

Powyższa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Wojewody G. z dnia 12 listopada 1975 r. w sprawie (...), wobec czego stała się ona ostateczna.

[dowód: decyzja Prezydenta Miasta G. z dnia 15.09.1975 r. k. 17–19, decyzja Wojewody z dnia 12.11.1975 r. k. 20-21]

Celem wywłaszczenia była budowa Ośrodka Szkolenia Ochotniczego Hufca Pracy w dzielnicy K., natomiast sensu stricto na nieruchomości objętej wywłaszczeniem miały zostać usytuowane stanowiska postoju autobusów wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Te jednak nigdy nie zostały wybudowane.

[dowód: decyzja z dnia 16.12.2016 r. Prezydenta Miasta G. k. 36-43]

W wyniku licznych zmian geodezyjnych z działek nr (...) powstały m. in. działki nr (...).

[dowód: decyzja z dnia 16.12.2016 r. Prezydenta Miasta G. k. 36-43]

Działki nr (...) stały się własnością Województwa (...).

[okoliczno ść bezsporna]

W 2004 r. pozwany podjął czynności zmierzające do sprzedaży terenów objętych wywłaszczeniem. W związku z tym w dniu 19 lipca 2004 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) o wyrażeniu zgody na sprzedaż działek nr (...) w drodze przetargu, zaś Zarząd Województwa w uchwale z dnia 27 lipca 2004 r. nr (...) ustalił warunki tego przetargu, o czym ogłoszono w Gazecie (...) z dnia 10 sierpnia 2004 r.

W dniach 15 grudnia 2004 r., 13 kwietnia 2005 r., 19 sierpnia 2005 r., 16 listopada 2005 r. oraz 23 lutego 2006 r. odbyły się przetargi ustne nieograniczone na sprzedaż nieruchomości obejmującej działki (...) położone przy ul. (...), które jednakże zakończyły się wynikiem negatywnym z uwagi na brak zainteresowanych.

[dowód: umowa sprzedaży z dnia 12.10.2006 r. – akt notarialny Rep. A nr (...) notariusza W. O. w G. k. 26-30, uchwała nr (...) z 19.07.2004 r. k. 378-379, uchwała z dnia 27.07.2004 r. k. 380-382, uchwała Zarządu Województwa (...) w przedmiocie ogłoszenia przetargu z dnia 5.10.2004 r. k. 383-389, uchwała Zarządu Województwa (...) w przedmiocie ogłoszenia przetargu z dnia 18.01.2005 r. k. 390-395, uchwała Zarządu Województwa (...) w przedmiocie ogłoszenia przetargu z dnia 7.06.2005 r. k. 396-402, uchwała Zarządu Województwa (...) w przedmiocie ogłoszenia przetargu z 30.08.2005 r. k. 403-410, uchwała Zarządu Województwa (...) w przedmiocie ogłoszenia przetargu z dnia 13.12.2005 r. k. 410-416, uchwała Zarządu Województwa (...) w przedmiocie ogłoszenia przetargu z dnia 6.06.2006 r. k. 417-423]

Pismem z dnia 1 czerwca 2006 r., przesłanym w dniu 5 czerwca 2006 r., złożony został przez Z. W., działającego jako następcę prawnego N. W., wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta Miasta G. Nr (...) z dnia 15 września 1975 r. o wywłaszczeniu – jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

W uzasadnieniu wskazano na naruszenia przepisów ustawy wywłaszczeniowej z 1958 r., do których doszło w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiocie wywłaszczenia, a polegających m. in. na nieprzedłożeniu do zapoznania się przez współwłaścicieli wywłaszczanych nieruchomości sporządzonych operatów szacunkowych, a także na braku obecności biegłych na rozprawie administracyjnej, mimo takiego obowiązku wynikającego z art. 21 ustawy wywłaszczeniowej z 1958 r.

Natomiast w dniu 28 czerwca 2006 r. N. W. wystąpiła do Prezydenta Miasta G. wykonującego zadania starosty z zakresu administracji rządowej z wnioskiem o zwrot nieruchomości wywłaszczonej decyzją Prezydenta Miasta G. z dnia 15 września 1975 r., położonej w G. – Z.w kwartale ul. (...), oznaczonych w dacie wywłaszczenia jako działki

(...), o łącznej powierzchni 11 ha 2423 m², aktualnie działki położone w obrębie (...) nr (...) części działki (...), części działki (...), części działki (...), części działki (...) oraz w obrębie (...) nr (...) – jak zbędnej na cel wywłaszczenia.

[dow ód: wniosek z dnia 1.06.2006 r. k. 22-23, potwierdzenie nadania k. 24, wniosek z dnia 28.06.2006 r. k. 25]

Postanowieniem z dnia 2 sierpnia 2006 r. (...) Wojewoda (...) wyłączył Prezydenta Miasta G. od rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy i wyznaczył Prezydenta Miasta G. jako organ właściwy do jej prowadzenia.

[dow ód: decyzja Prezydenta Miasta G. z dnia 25.07.2007 r. k. 376-377]

W dniu 21 sierpnia 2006 r. w G. przy ul. (...) odbył się szósty przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości obejmującej działki (...), na warunkach określonych w uchwale Zarządu Województwa nr (...) z dnia 6 czerwca 2006 r. - ogłoszenie o przetargu ukazało się w dniu 13 czerwca 2006 r. w Gazecie (...). W wyniku przeprowadzonego przetargu nabywcą nieruchomości została Spółka (...) Sp. z o. o. z siedzibą w R., której przedstawiciel zaoferował najwyższą cenę 2.400.000 zł plus podatek VAT w stawce 22%.

[dow ód: umowa sprzedaży z dnia 12.10.2006 r. – akt notarialny Rep. A nr (...) notariusza W. O. w G. k. 26-30]

W dniu 12 października 2006 r. Województwo (...) oraz (...) Spółka z o. o. z siedzibą w R. zawarły umowę, zgodnie z którą Województwo (...) w wykonaniu protokołu z przeprowadzonego przetargu ustnego z dnia 21 sierpnia 2006 r. sprzedało (...) Spółce z o. o. w R. z nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...):

- niezabudowaną działkę nr (...) obszaru 6.390 m² za cenę 1.730.340 zł netto, powiększoną o należny podatek VAT w stawce 22%, tj. kwotę 380.674,80 zł;

- niezabudowane działki nr (...) obszaru 1.984 m² i nr (...) obszaru 489 m² za łączną cenę netto 669.660 zł, powiększoną o należny podatek VAT w stawce 22%, tj. kwotę 147.325,20 zł – pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona prawa pierwokupu na mocy art. 3 ust. 4 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego,

a spółka za powyższą cenę i pod podanym warunkiem nieruchomości kupiła.

Jednocześnie pozwany oświadczył, że nabywca zapłacił już całą cenę w kwocie 2.928.000 zł.

[dow ód: umowa sprzedaży, umowa sprzedaży warunkowej oraz oświadczenie o ustanowieniu hipotek z dnia 12.10.2006 r. – akt notarialny Rep. A nr (...) notariusza W. O. w G. k. 26-30]

Wobec złożenia przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w G. oświadczenia z dnia 17 października 2006 r. o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu nieruchomości, w dniu 24 listopada 2006 r. Województwo (...) oraz (...) Sp. z o. o. w R. zawarły umowę przeniesienia własności nieruchomości, zgodnie z którą Województwo (...) w celu wykonania zobowiązania wynikającego z umowy sprzedaży warunkowej z dnia 12 października 2006 r. przeniosło na rzecz (...) Sp. z o. o. z siedzibą w R. własność działek nr (...) obszaru 1.984 m² i nr (...) obszaru 489 m² z nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...), a spółka powyższe przeniesienie przyjęła.

[dow ód: umowa przeniesienia własności nieruchomości z dnia 24.11.2006 r. – akt notarialny Rep. A nr (...) notariusza W. O. w G. k. 31-34]

W dniu 22 sierpnia 2009 r. zmarła N. W..

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2009 r. sygn. akt IX Ns 418/09 Sąd Rejonowy Gdańsk – Południe w Gdańsku stwierdził, że spadek po zmarłej na podstawie testamentu z dnia 22 sierpnia 2007 r. nabył jej syn – powód Z. W. w całości wprost.

[dowód: postanowienie z dnia 3.12.2009 r. IX Ns 419/09 Sądu Rejonowego Gdańsk – Południe w Gdańsku k. 35]

Spółka (...) Sp. z o. o. w 2011 r. przeniosła własność działek na rzecz (...) Sp. z o. o. w organizacji z siedzibą w R..

[okoliczność bezsporna]

W 2012 r. odmówiono stwierdzenia nieważności decyzji o wywłaszczeniu z dnia 15 września 1975 r.

[okoliczność bezsporna]

Z. W. wniósł przeciwko Województwu (...) oraz (...) Sp. z o. o. w R. pozew o ustalenie, że umowa sprzedaży nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) (działki (...)) zawarta pomiędzy pozwanymi stronami była nieważna, w szczególności z uwagi na toczące się wówczas postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości oraz o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej. Powołano się przy tym na zakaz zawarty w art. 34 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 5 grudnia 2012 r. sygn. akt I C 435/11 oddalił powództwo w sprawie, natomiast Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 7 czerwca 2013 r. sygn. akt I ACa 240/13 oddalił apelację powoda od powyższego wyroku.

Sądy uzasadniały, że art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami odnosi się do postępowań o stwierdzenie nieważności decyzji, na podstawie której Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego nabyły nieruchomość oraz postępowań wznowieniowych w tego typu sprawach i nie ma on zastosowania w przypadku, gdy toczy się postępowanie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. W tym bowiem postępowaniu nie bada się legalności aktu, na podstawie którego nastąpiło odjęcie prawa własności, co z mocy art. 156 kpa ma miejsce w przypadku stwierdzenia nieważności tego aktu. Natomiast w postępowaniu o zwrot wywłaszczonej nieruchomości ocenia się jedynie zbędność nieruchomości na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, a zatem odnosi się ono de facto do etapu wykonania ostatecznej decyzji administracyjnej, nie zaś do jej weryfikacji pod kątem ewentualnych wadliwości powstałych w procesie jej wydania. Tymczasem powód konsekwentnie opierał swoje powództwo na twierdzeniu o nieważności umowy skutek naruszenia zawartego w przepisie art. 34 ust. 3 u.g.n. zakazu zbywania nieruchomości w sytuacji, gdy toczy się postępowanie administracyjne zmierzające do zwrotu nieruchomości lub stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej.

Dodatkowo argumentowano, że zgodnie z art. 36 u.g.n., w przypadku naruszenia przez właściwy organ przepisów art. 34 ust. 1-5 u.g.n., Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych, a zatem nieuzasadnionym jest twierdzenie, że sankcją naruszenia przepisu art. 34 ust. 3 u.g.n. jest nieważność zbycia nieruchomości. Jest nią – stosownie do brzmienia przepisu – odpowiedzialność deliktowa odszkodowawcza. W tej zaś sytuacji, nawet wobec ustalenia, że toczyło się postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji wywłaszczeniowej, uwzględnienie powództwa było niemożliwe.

[dowód: wyrok z dnia 5.12.2012 r. I C 435/11 Sądu Okręgowego w Gdańsku k. 54 wraz z uzasadnieniem k. 55-58, wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 7.06.2013 r. I ACa 240/13 k. 59 wraz z uzasadnieniem k. 60-65]

W dniu 10 października 2016 r. powód złożył wniosek o zawiązanie do próby ugodowej pozwane Województwo (...) w sprawie o zapłatę odszkodowania w kwocie 2.928.000,00 zł za szkodę powstałą w wyniku zaniechania zawiadomienia wnioskodawcy o zamiarze użycia wywłaszczonych nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji wywłaszczeniowej oraz nie poinformowania o możliwości zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, a następnie zbycia wywłaszczonych nieruchomości na rzecz osoby trzeciej, co ostatecznie doprowadziło do odmowy zwrotu własności nieruchomości.

[dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej k. 301-306]

Pozwany nie stawiał się na posiedzenie przed Sądem Rejonowym Gdańsk – Południe w Gdańsku w dniu 21 grudnia 2016 r. w sprawie I Co 1428/16.

[okoliczno ść bezsporna]

W dniu 16 grudnia 2016 r. Prezydent Miasta G. wykonujący zadanie starosty z zakresu administracji rządowej wydał decyzję (znak: (...)) w przedmiocie odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości oznaczonej jako: działka nr (...), z obr. Nr (...) o powierzchni 0,6390 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...); działka nr (...) z obr. Nr (...), o powierzchni 0,1984 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą (...) oraz działka nr (...), z obr. Nr (...), o powierzchni 0,0489 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W toku postępowania zainicjowanego wnioskiem N. W. z dnia 28 czerwca 2006 r. ustalono, że na przedmiotowej nieruchomości usytuowane są budynki mieszkalne, w których wyodrębnione są liczne nieruchomości lokalowe.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że cel wywłaszczenia nie został zrealizowany, gdyż co prawda znaczna część obiektów budowlanych zgodnych z celem wywłaszczenia została zrealizowana na nieruchomości (szkoła zawodowa OHP, stołówka OHP, kotłownia), jednakże nie dotyczy to realizacji celu wywłaszczenia na części nieruchomości stanowiącej działki nr (...), która miała być zabudowana stanowiskami postojowymi dla autobusów wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ustalono, że powyższy szczegółowy cel wywłaszczenia przewidziany dla tej części wywłaszczanej nieruchomości objętej wnioskiem nie został zrealizowany zgodnie z planem do dnia przekazania nieruchomości ZOMO. Następnie ZOMO jak i organ wojewódzki nie wykonało żadnej inwestycji zbliżonej do przewidzianego celu wywłaszczenia inwestycji budowlanej, jaką jest niewątpliwie budowa stanowisk postoju autobusów. Zaznaczano też, że plany budowlane przewidywały bezpośrednio przy planowanych miejscach postojowych również budynek przewidziany na potrzeby parku maszynowego autobusów – budynek ten jednak również nie powstał, a nawet nie sporządzono projektu obiektu budowlanego. Tym samym ustalono, że cel szczegółowy wywłaszczenia nie został zrealizowany.

Jednocześnie jednak odmówiono zwrotu własności nieruchomości, albowiem zaszyły nieodwracalne skutki prawne w postaci przeniesienia prawa własności nieruchomości, co uniemożliwia wydanie decyzji o jej zwrocie na rzecz wnioskodawcy.

Decyzja stała się ostateczna w dniu 31 stycznia 2017 r.

[dow ód: decyzja z dnia 16.12.2016 r. Prezydenta Miasta G. k. 36-43]

Pismem z dnia 10 lipca 2017 r. powód wezwał pozwanego do dobrowolnego spełnienia świadczenia i zapłaty kwoty dochodzonej pozwem w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.

Przesyłkę doręczono w dniu 13 lipca 2017 r., jednakże zakreślony termin zapłaty upłynął bezskutecznie.

[dow ód: pismo z dnia 10.07.2017 r. k. 66-68 potwierdzenie nadania k. 119, wydruk informacji internetowej śledzenia przesyłek k. 120]

Wnioskiem z dnia 18 lipca 2017 r. Województwo (...) wystąpiło o wznowienie postępowania administracyjnego oraz o wstrzymanie wykonania decyzji ostatecznej znak (...) z dnia 16 grudnia 2016 r.

Postanowieniem znak (...) z dnia 31 sierpnia 2017 r. Prezydent Miasta G. odmówił wznowienia postępowania i wstrzymania wykonania decyzji, wskazując na brak przysługiwania Województwu (...) statusu strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 k.p.c.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone przez Województwo (...).

[dowód: informacja z dnia 24.07.2018 r. k. 439]

Sąd zważył, co następuje:

Okoliczności stanu faktycznego w sprawie niniejszej Sąd ustalił w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach w postaci dokumentów przedłożonych przez strony, mając na uwadze, że ich autentyczność nie budziła żadnych wątpliwości. Szczególnie istotne okazały się przedłożone przez powoda decyzje administracyjne, w tym zwłaszcza decyzje Prezydenta Miasta G. z 15 września 1975 r. oraz z 16 grudnia 2016 r., a także decyzja Wojewody G. z dnia 12 listopada 1975 r. Jako że pozwany nie podważał prawdziwości złożonych kserokopii Sąd uznał, że stanowią one dowód tego, co w nich zostało urzędowo zaświadczone. Natomiast złożone w toku procesu dokumenty prywatne uznano za dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w tym dokumencie.

W ocenie Sądu powództwo zgłoszone przez Z. W. okazało się uzasadnione co do zasady, jednakże tylko częściowo co do wysokości.

W pierwszej kolejności Sąd odnieść się musiał do zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia. Istota bowiem przedawnienia polega na tym, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia powołując się na upływ czasu (art. 117 § 2 k.c.). Skutkiem przedawnienia jest powstanie po jego stronie uprawnienia do zgłoszenia zarzutu wyłączającego możliwość dochodzenia świadczenia przed Sądem. Skorzystanie zaś przez dłużnika z przysługującego mu prawa i uchylenie się od zaspokojenia roszczenia obliuguje Sąd do oddalenia żądania pozwu obejmującego przedawnione roszczenie.

Mając na względzie, że powód wywodził swoje roszczenie przeciwko Województwu (...) z siedzibą w G. z czynu niedozwolonego pozwanego, wskazując przepis art. 417 k.c. bądź też art. 415 k.c. jako jego podstawę, Sąd przyjął, że dla oceny kwestii jego przedawnienia zastosowanie znajdzie art. 442¹ § 1 k.c. Zgodnie z nim 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 albo przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Sąd wskazuje, że w jego ocenie zdarzeniem, od którego rozpoczął bieg termin przedawnienia, jest dzień, w którym decyzja administracyjna o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna – a więc w niniejszej sprawie dzień 31 stycznia 2017 r. (podobnie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r. V CSK 384/13). Wówczas bowiem powód dowiedział się zarówno o powstaniu szkody wynikłej z tego, że wywłaszczona nieruchomość nie zostanie mu zwrócona, jak i o osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Sama zaś decyzja stanowiła niezbędny warunek dochodzenia roszczenia odszkodowawczego i nie sposób przyjąć, że roszczenie stało się wymagalne przed jej wydaniem. Tymczasem pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 10 stycznia 2018 r.

Rozważając powyższe Sąd miał także na względzie uwagi pozwanego, że czyn, w trakcie którego dojdzie miało do bezprawnego działania pozwanego, miał miejsce między 2004 r. a październikiem – listopadem 2006 r., kiedy to pozwany podjął czynności, które ostatecznie doprowadziły do zawarcia umów sprzedaży działek (...) i jednocześnie zaniechał wykonania obowiązku poinformowania poprzedniczki prawnej powoda o zamiarze zbycia uprzednio wywłaszczonej nieruchomości na cele inne niż określone w decyzji o wywłaszczeniu. Wówczas też miało wg powoda dojdzie do przekroczenia art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który ustanawia obowiązek powstrzymania się ze zbyciem nieruchomości w przypadku, gdy toczy się jednocześnie postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia tejże nieruchomości. W konsekwencji w ocenie pozwanego należało przyjąć, że skoro to ówczesne zachowanie stanowiło podstawę, z której powód wywodził swoje roszczenie, to ono winno wyznaczać początek biegu przedawnienia. W tej zaś sytuacji termin przedawnienia upłynąłby jeszcze przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie.

Kontekście tych zarzutów w pierwszej kolejności należało poczynić zastrzeżenie, że opisywane zachowanie pozwanego miało miejsce jeszcze przed wejściem w życie obecnie obowiązującego przepisu art. 442¹ k.c. Zgodnie jednak z art. 2

ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2007 Nr 80 poz. 538), przepisy art. 4421 Kodeksu cywilnego stosuje się do roszczeń, o których mowa w art. 1, (a więc objętych regulacją uchylanego art. 442 oraz wprowadzanego art. 442¹ k.c.) powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych. W ocenie Sądu zaś do takiego przedawnienia przed dniem 10 sierpnia 2007 r. (a więc dniem wejścia w życie zmienianego przepisu art. 442 1 k.c.) nie doszło. Nawet bowiem gdyby przyjąć, że termin przedawnienia rozpoczął swój bieg w dacie sprzedaży wywłaszczonej nieruchomości (wcześniej bowiem możliwy był jej zwrot, a w konsekwencji nie przysługiwało żądanie zapłaty odszkodowania), to i tak termin 3-letni przewidziany w art. 442 § 1 k.c. upłynąłby w październiku – listopadzie 2009 r., a więc już po wejściu w życie art. 442 1 k.c.

Należy jednak zaznaczyć, że w tej dacie powód nie miał wiedzy o powstaniu szkody wynikłej z tego, że zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest niemożliwy. Przeciwnie, toczyło się wówczas zainicjowane przez poprzednika prawnego postępowanie administracyjne w przedmiocie zwrotu nieruchomości, a jak wynika z zestawienia dat, przynajmniej w chwili złożenia wniosku, zwrot nieruchomości był jeszcze możliwy. Ostatecznie uznano bowiem, że na przeszkodzie temu stoją nieodwracalne skutki prawne związane ze zmianą właściciela. Ta zaś nastąpiła w kilka miesięcy po złożeniu wniosku przez matkę powoda. Zdaniem Sądu nie można więc przyjąć, by już wówczas rozpoczął bieg termin przedawnienia. Dodatkowo, jak wynika z treści pozwu, a także kopii wniosku o zawezwaniu do próby ugodowej, przedłożonej samego pozwanego, powód wystąpił z takim wnioskiem w dniu 10 października 2016 r. Tym samym nawet gdyby przyjąć, że już od 12 października i 24 listopada 2006 r. rozpoczął bieg 10-letni termin z art. 442 1 § 1 zd. 2 k.c. (a więc 10 lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę), to został on przerwany przez wniesienie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej stosownie do art. 123 § 1 pkt 3 k.c., a następnie zgodnie z art. 124 § 2 k.c. zaczął on biec na nowo od daty zakończenia tego postępowania.

Tym samym więc zarzut przedawnienia okazał się nieuzasadniony.

Przechodząc do dalszych rozważań Sąd uznał, że powód skutecznie wykazał, że po jego stronie powstało roszczenie odszkodowawcze. Powód wiązał je z zachowaniem pozwanego stanowiącym czyn niedozwolony, które polegało m. in. na niepodjęciu przez pozwanego czynności, które zmierzałyby do zwrotu przedmiotu wywłaszczenia, a których obowiązek wynikał z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu z daty czynu niedozwolonego. U podstaw jego żądania leżało założenie, że po jego stronie powstało uprawnienie do domagania się zwrotu wywłaszczonej nieruchomości z uwagi na to, że cel, na jaki nieruchomość została wywłaszczona, nigdy nie został zrealizowany. Z uwagi zaś na zaniechanie zawiadomienia poprzedniczki prawnej powoda – uprzedniej właścicielki nieruchomości, grunt został sprzedany, tak że zwrot nieruchomości stał się niemożliwy. W tej zaś sytuacji matka powoda, a w konsekwencji i on sam jako jej spadkobierca, doznał uszczerbku majątkowego polegającego na utracie możliwości odzyskania własności nieruchomości wywłaszczonej. Powód wskazywał również, że czyn niedozwolony pozwanego polegał także na naruszeniu art. 34 u.g.n. i zawarciu umowy sprzedaży działek (...) mimo że toczył się wówczas spór co do prawidłowości nabycia. To zaś w świetle art. 36 tejże ustawy skutkuje właśnie odpowiedzialnością odszkodowawczą.

Zdaniem Sądu udowodniono w toku procesu, że w świetle art. 136 ustawy o gospodarce nieruchomościami, istniały przesłanki zwrotu nieruchomości obejmującej działki nr (...), objętej decyzją wywłaszczeniową z 1975 r. na rzecz matki powoda, a później samego powoda jako spadkobiercy, co było kwestią zasadniczą dla bytu roszczenia odszkodowawczego powoda. Jeżeliby bowiem nie powstało po jego stronie uprawnienie do domagania się zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, nie sposób przyjąć, by brak zawiadomienia matki powoda o zmianie przeznaczenia gruntu i wystawieniu go na sprzedaż, doprowadził do powstania w majątku powoda uszczerbku, którego rekompensaty domagał się w niniejszym postępowaniu.

Podstawę wywłaszczenia w niniejszej sprawie stanowiły przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18 poz. 94). Zgodnie z jej art. 34 ust. 1, wywłaszczona nieruchomość podlegała zwrotowi na rzecz wywłaszczonego właściciela, jeżeli właściwy organ ustalił, że nieruchomość nie została użyta i jest zbędna na cele, dla których orzeczono wywłaszczenie. Ustawa ta nie określała przy tym jakiegokolwiek

terminu realizacji celu wywłaszczenia ani nie zawierała definicji pojęcia „zbędności” nieruchomości. Podobnie zresztą brak było takiej definicji w przepisach ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu (Dz. U. z 1991 r. Nr 30 poz. 127 ze zm.). Zmiana nastąpiła natomiast z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 121), która w art. 137 precyzowała, że nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli:

1. pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo
2. pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.

Z przepisu tego, interpretowanego łącznie z art. 136 i nast. u.g.n. wynika zasada, że wywłaszczona nieruchomość może być wykorzystana jedynie na cel wskazany w decyzji o wywłaszczeniu. Powinno nastąpić w terminach wskazanych w art. 137 ust. 1 u.g.n. pod rygorem uznania nieruchomości za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu i powstania roszczenia poprzedniego właściciela (lub jego spadkobiercy) o zwrot nieruchomości (art. 136 ust. 3 u.g.n. w zw. z art. 137 ust. 1 u.g.n.). Nieruchomość może być także użyta na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, zanim stanie się zbędną w rozumieniu art. 137 u.g.n., jednakże jedynie wtedy, gdy poinformowany przez właściwy organ o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złoży wniosku o jej zwrot (art. 136 ust. 1 i 2 u.g.n.). Obowiązek informacyjny właściwego organu wynika zaś wprost z art. 136 ust. 2 i nie zostały przewidziane od niego żadne wyjątki.

W okolicznościach ustalonych w sprawie bezspornym jest, że ani matka powoda jako poprzednia właścicielka nieruchomości objętych decyzją wywłaszczeniową, stanowiących działki nr (...), ani - co oczywiste - sam powód, nie zostali poinformowani o powziętym przez pozwanego zamiarze zbycia wymienionych gruntów ani w lipcu 2004 r., kiedy to Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż działek w drodze przetargu, ani w okresie późniejszym, gdy kolejne przetargi były przeprowadzane, ani wreszcie po rozstrzygnięciu ostatniego z przetargów, w wyniku którego nabywcą nieruchomości została wybrana (...) sp. z o. o. z siedzibą w R.. Pozwany nie zaprzeczał twierdzeniom powoda w tym zakresie, podnosił jednak, że w istocie obowiązek informacyjny po jego stronie w ogóle nie powstał. Wywodził bowiem, że cel, na który została wywłaszczona nieruchomość, został wcześniej zrealizowany, późniejsza więc zmiana przeznaczenia terenu nie miała już żadnego znaczenia. W tym zakresie jego pogląd pozostaje zbieżny z treścią uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 1995 r. (III AZP 3/95) i odpowiada wypracowanej linii orzeczniczej, zgodnie z którą gdy cel wywłaszczenia został osiągnięty, późniejsze zmiany przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości nie mogły prowadzić do powstania obowiązku zwrotu, a nieruchomość wywłaszczona nie mogła być uznana za zbędną. Późniejsza zmiana sposobu faktycznego wykorzystania wywłaszczonej nieruchomości nie ma znaczenia dla oceny zbędności z punktu widzenia przepisów o wywłaszczeniu. Zwrot jest więc wówczas wyłączony.

Powyższe jednak nie znalazło potwierdzenia w ustalonych okolicznościach faktycznych. Przesądził o tym sam Prezydent Miasta G. w decyzji z dnia 16 grudnia 2016., którą odmówił powodowi zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Stwierdził w niej bowiem jednoznacznie, że cel wywłaszczenia nie został zrealizowany. Wskazywał, że co prawda znaczna część obiektów budowlanych zgodnych z celem wywłaszczenia całego terenu położonego w G. – Z. została zrealizowana, niemniej nie dotyczy to realizacji celu wywłaszczenia na części nieruchomości stanowiącej działki (...). Te miały być zabudowane stanowiskami postojowymi dla autobusów wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ramach ośrodka szkoleniowego OHP, które jednak nie powstały ani bezpośrednio po wywłaszczeniu, ani po przekazaniu terenu ZOMO ani też później. Prezydent odmówił zwrotu nieruchomości wyłącznie z uwagi na nieodwracalne skutki prawne w związku z przeniesieniem prawa własności nieruchomości. Zdaniem Sądu ustalenia powyższe, jako że stanowiły przesłanki wydania ostatecznej decyzji administracyjnej, są dla Sądu orzekającego w niniejszym postępowaniu wiążące. Tym samym przesądzonym zostało, że cel wywłaszczenia nigdy nie został zrealizowany.

Należy zresztą w tym miejscu zaznaczyć, że także sam pozwany zdawał sobie z sprawę z rzeczywistego zagospodarowania przynajmniej części terenu jeszcze w 2006 r. Wskazać należy bowiem na treść umowy z dnia 12 października 2006 r., w której przedstawiciele pozwanego oświadczyli, że działki nr (...) są sklasyfikowane jako grunty orne. Było to zresztą przyczyną zawarcia umowy sprzedaży warunkowej co do tych terenów, jako że koniecznym było w związku z tym uzyskanie oświadczenia Agencji Nieruchomości Rolnych co do rezygnacji z prawa pierwokupu. Natomiast działka nr (...) stanowiła zurbanizowane tereny niezabudowane. Gdyby zaś istniała na działce infrastruktura, którą wcześniej planowano wybudować (stanowiska postoju autobusów czy też budynek zaplecza) musiałaby o tym istnieć w umowie odpowiednia wzmianka. Pozwany tymczasem oświadczył, że jest to nieruchomość gruntowa, zaś jako elementy istniejące na działce wskazał wówczas wyłącznie instalację elektryczną i kanalizację deszczową.

Zaznaczyć należy też, że poza sporem było to, że zbycie nieruchomości, które miało miejsce w 2006 r., miało cel inny niż budowa stanowisk postoju autobusów w ramach ośrodka szkolenia OHP. W tej zaś sytuacji, zdaniem Sądu, stosownie do art. 136 ust. 2 u.g.n., pozwany z chwilą powzięcia zamiaru zbycia powyższych działek, zobowiązany był powiadomić o powyższym poprzedniego ich właściciela, a więc N. W.. Po jej stronie z kolei powstało uprawnienie do żądania zwrotu nieruchomości i dopiero nieskorzystanie z niego było warunkiem umożliwiającym pozwanemu zbycie nieruchomości. Na skutek zaniechania pozwanego, pośrednik prawny powoda – N. W., nie złożyła wniosku o skorzystanie z tegoż uprawnienia i pozwany zbył nieruchomość. Wobec zaś dalszego przeniesienia prawa własności powyższych gruntów, jego zwrot okazał się niemożliwy, a powód doznał uszczerbku majątkowego. Związek przyczynowy między zachowaniem pozwanego a szkodą jest w tej sytuacji oczywisty.

Sąd natomiast uznał jedynie za częściowo udowodniony zarzut naruszenia zakazu zawartego w art. 34 ust. 3 u.g.n., zgodnie z którym zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Powód co prawda wskazywał, że na kilka miesięcy przed zawarciem umów sprzedaży powód oraz jego matka wystąpili z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta Miasta G. z dnia 15 września 1975 r. wobec wydania jej z rażącym naruszeniem prawa, a także z wnioskiem o zwrot nieruchomości. Tym niemniej wskazać należy, że w ocenie Sądu przepis art. 34 ust. 3 nie ma zastosowania przypadku, gdy toczy się postępowanie administracyjne o zwrot nieruchomości. W jego toku bowiem nie jest badana kwestia prawidłowości nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa czy jednostkę samorządową. Natomiast rzeczywiście toczyło się postępowanie zainicjowanego wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 15 września 1975 r. Pozwany nie kwestionował twierdzeń powoda co do złożenia takiego wniosku w 2006 r. (choć, na co zwrócił uwagę Sąd, wniosek ten złożył powód jako „spadkobierca” swojej matki, tymczasem jak ustalono, ta zmarła dopiero w 2009 r.). Nie podważał również twierdzeń o tym, że postępowanie to toczyło się do 2012 r. Sąd uznał w związku z tym, że w tym zakresie są to okoliczności bezsporne. W tych zaś okolicznościach można uznać, że istotnie doszło do naruszenia art. 34 ust. 3 u.g.n. To zaś skutkowało powstaniem odpowiedzialności odszkodowawczej po stronie pozwanego (art. 36). Tym niemniej podkreślić należy, że ostatecznie postępowanie administracyjne zakończyło się odmową stwierdzenia nieważności decyzji wywłaszczeniowej z 1975 r. – co także nie jest kwestionowane. W tym zaś wypadku nie sposób mówić o powstaniu szkody w majątku powoda z uwagi na naruszenie art. 34 ust. 3 u.g.n.

Wobec jednak wcześniejszych rozważań i naruszenia regulacji art. 136 i nast. u.g.n. należało zdaniem Sądu przyjąć, że pozwany ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą co do zasady. Jej podstawą jest art. 417 k.c., jako że w ocenie Sądu odpowiedzialność ta wiąże się z zachowaniem funkcjonariuszy pozwanego podejmowanych w ramach „imperium” w związku z szeroko pojętym procesem wywłaszczeniowym. (podobnie wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 r. II CSK 122/22).

Przechodząc do wyliczenia należnego powodowi odszkodowania Sąd wskazuje w pierwszej kolejności, że winno być ono wyliczone z uwzględnieniem wartości nieruchomości, które powinna być zwrócona pośrednikowi prawnemu powoda, a która na skutek niepodjęcia odpowiednich działań przez pozwanego do majątku spadkodawcy, a w konsekwencji i powoda ostatecznie nie weszła. Zgodnie z art. 139 u.g.n., nieruchomość wywłaszczona podlega

zwrotowi w stanie, w jakim znajduje się w dniu jej zwrotu. W okolicznościach sprawy niniejszej oznacza to, że winna być ona wyceniona wg stanu na październik – listopad 2006 r., kiedy to przeniesiono jej własność na (...) Sp. o. o. i zanim jeszcze rozpoczęły się inwestycje przeprowadzone później na tym terenie. Powód wskazywał tu na wartość 2.928.000 zł, jako kwotę wynikającą z zawartych wówczas umów sprzedaży i nie domagał się wycenienia jej wg cen z daty orzekania. A ponieważ także pozwany nie kwestionował wartości nieruchomości, Sąd przyjął tę wartość za podstawę swoich wyliczeń.

Wobec treści art. 136 ust. 3 w zw. z art. 140 ust. 1 i 2 u.g.n. wartość powyższą należało pomniejszyć o wypłacone matce powoda odszkodowanie, odpowiednio zwaloryzowane na dzień wyrokowania. Obowiązek zwrotu wypłaconego odszkodowania wynika bowiem wprost z przywołanych przepisów, wg których jest on wręcz warunkiem zwrotu wywłaszczonej uprzednio nieruchomości. Innymi słowy zwrot nieruchomości nie nastąpiłoby, gdyby matka powoda odszkodowania takiego nie zwróciła, a skoro tak, to oddana kwota pomniejszyłaby jej majątek. Z przepisów wynika również wprost obowiązek waloryzacji zwracanego odszkodowania pieniężnego (art. 140 ust. 2), co Sąd również musiał uwzględnić wyliczając szkodę majątkową.

Sąd miał przy tym na uwadze, że strona powodowa kwestionowała sam obowiązek zwrotu odszkodowania jak i jego waloryzacji, jednakże wobec treści przepisów art. 136-140 u.g.n. zarzuty te nie mogły być uwzględnione. Pełnomocnik powodów nie potwierdził również faktu wypłacenia odszkodowania, niemniej powyższe wynika wprost z decyzji z 1975 r. Strona powodowa sama powoływała się na treść tejże decyzji, ta zaś, jako dokument urzędowy, jest dowodem na to, co w niej urzędowo zaświadczone – a więc również faktu wypłaty odszkodowania w konkretnej wysokości. Sąd zwrócił też uwagę, że w żadnym ze swoich wcześniejszych pism czy wniosków, także składanych w toczących się postępowaniach administracyjnych, strona powodowa nie podnosiła faktu braku wypłaty odszkodowania. Sąd więc uznał, że wypłacono je stosownie do treści decyzji Prezydenta Miasta G. z 1975 r.

Z powyższej decyzji wynika, że wartość odszkodowania wypłaconego powódce wyniosła 1.911.546 zł. Jako że przepisy nie przewidują szczegółowych wytycznych co do sposobu jego waloryzacji, Sąd przeprowadził je w oparciu o wskaźnik przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia. Na podstawie danych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny ustalił, że w 1975 r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie wynosiło 3.913 zł. Tym samym więc wypłacone odszkodowanie stanowiło iloczyn kwoty 3.913 zł oraz 488,5. Z kolei stosownie do Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 9 sierpnia 2018 r. (M. P. z 14.05.2018 r. poz. 764) przyjęto, że przeciętne miesięczne wynagrodzenie w II kwartale 2018 r. wyniosło 4.521,08 zł. Iloczyn tej kwoty ze wskaźnikiem 488,5 dał kwotę 2.028.547,58 zł, co odpowiada wysokości zwaloryzowanego odszkodowania. Sąd wyjaśnia w tym miejscu, że waloryzacji dokonano na dzień orzekania, mając na uwadze treść art. 316 k.p.c., stosownie do którego Sąd jest zobowiązany do wzięcia pod uwagę stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy. Zdaniem Sądu skoro powód domaga się w niniejszym procesie wyrównania szkody powstałej w jego majątku, to jej wartość musi być oceniona wg wskaźników bieżących, tylko te bowiem pozwolą na wyliczenie obecnej wielkości tej szkody, a tym samym należnego odszkodowania. W związku z tym brak jest podstaw, by przyjmować jakąkolwiek inną datę jako dzień, na który winna być dokonana waloryzacja.

Ostatecznie więc, wyliczając wysokość rzeczywistej szkody majątkowej Sąd pomniejszył wartość nieruchomości wskazaną przez powoda i niekwestionowaną przez pozwanego tj. 2.928.000 zł z kwotą zwaloryzowanego odszkodowania 2.028.547,58 zł, co ostatecznie dało kwotę 899.452,42 zł. Taką też kwotę, na podstawie art. 417 k.c. w zw. z art. 136 ust. 1 i 2 oraz 140 u.g.n. zasądzono na rzecz powoda w punkcie 1 wyroku.

Od powyższej kwoty zasądzono również odsetki ustawowe na podstawie art. 359 § 2 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. należne za czas opóźnienia, jednakże – stosownie do żądania zawartego w treści pozwu, w którym brak jest doprecyzowania, że chodzi o odsetki ustawowe za opóźnienie – w wysokości właśnie odsetek ustawowych. Jako że pozew sformułowany był przez profesjonalnego pełnomocnika, Sąd uznał, że stronie należą się odsetki w takiej wysokości, jaką w nim wskazano. Za datę początkową ich naliczania przyjęto dzień 21 lipca 2017 r., uwzględniając treść wezwania do zapłaty kierowanego do pozwanego Województwa (...) w G.. Powód zawarł je w piśmie z dnia 10 lipca 2017 r., w którym wezwał pozwanego do dobrowolnego spełnienia świadczenia i zapłaty kwoty dochodzonej pozwem w terminie 7 dni

od dnia otrzymania wezwania. Przesyłkę doręczono w dniu 13 lipca 2017 r., tym samym termin do zapłaty mijał w dniu 20 lipca 2017 r., zaś pozwany opóźnił się w spełnieniu świadczenia od dnia następnego. Sąd miał na uwadze, że powód domagał się zasądzenie odsetek ustawowych od dnia 1 lutego 2017 r., tj. od dnia następnego po dniu, w którym decyzja z dnia 16 grudnia 2016 r. stała się ostateczna, niemniej zważył również, że pozwany nie brał udziału w tym postępowaniu i nie miał świadomości zapadłego rozstrzygnięcia. O powyższym powziął wiedzę właśnie z wezwania do zapłaty, wobec czego to ono winno determinować ocenę wymagalności świadczenia odszkodowawczego.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w punkcie III wyroku, rozliczając je stosownie do wyniku postępowania na podstawie art. 100 k.p.c. Uwzględniając wysokość zasądzonej na rzecz powoda kwoty w stosunku do zgłoszonego w pozwie żądania, Sąd przyjął, że powód wygrał w 30,72 % swojego roszczenia, a zatem przegrał w 69,28%. W tej sytuacji uznał, że powodowi należny jest od pozwanego zwrot poniesionych kosztów w kwocie 35.333,22 zł, stanowiącej 30,72 % z kosztów przez niego poniesionych (100.000 zł opłata stosunkowa od pozwu oraz 15.000 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, ustalone w oparciu o § 2 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 265) wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa 17 zł). Jednocześnie jednak powód jest zobowiązany do zwrotu na rzecz pozwanego kwoty 10.392 zł jako 77,13% kosztów zastępstwa procesowego należnych Województwu (...) tj. 69,28 % z 15.000 zł. Po skompensowaniu różnicę tj. 24.941,22 zł Sąd zasądził od pozwanego Województwa (...) na rzecz powoda Z. W..

/SSO Mariusz Bartnik/