

Sygn. akt: I ACa 1373/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jolanta Grzegorzczak,
Sędziowie:	SA Anna Miastkowska, SA Małgorzata Dzieciolowska (spraw.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Grażyna Michalska

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2013 r. w Łodzi, na rozprawie

sprawy z powództwa B. K. i Z. M.

przeciwko Gminie M. Ł. - Prezydentowi Miasta Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 2 lutego 2012 r., sygn. akt

II C 764/11

1. zmienia zaskarżony wyrok i oddala powództwo;
2. zasądza solidarnie od B. K. i Z. M. na rzecz Gminy M. Ł. - Prezydenta Miasta Ł. kwotę 13.157,80 (trzydzieści tysięcy sto pięćdziesiąt siedem i 80/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania we wszystkich instancjach;
3. zasądza solidarnie od B. K. i Z. M. na rzecz Gminy M. Ł. - Prezydenta Miasta Ł. kwotę 131.437,01 (sto trzydzieści jeden tysięcy czterysta trzydzieści siedem i 1/100) złotych tytułem zwrotu spełnionych przez stronę pozwaną na rzecz powodów świadczeń.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 lutego 2012 r. Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od pozwanego w częściach równych na rzecz powodów kwotę 100.000 złotych z ustawowymi odsetkami od 29 stycznia 2011 r. oraz kwotę 10.074 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu i oddalił powództwo o odsetki ustawowe w pozostałej części (k 163).

Sąd pierwszej instancji wskazał, że I. M. w 1988 r. była właścicielką nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w dzielnicy W.-O., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 2,45 ha, wpisanej do księgi wieczystej KW nr (...).

Powodowie są jej spadkobiercami w częściach po 1/2.

Aktem notarialnym z 6 grudnia 1988 r. I. M. sprzedała Skarbowi Państwa swoją nieruchomość za cenę 13.812.973 złotych. Umowa została zawarta na podstawie art. 8 i 53 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99 ze zm.), w związku z tym, że Prezydent Miasta Ł. na wniosek inwestora (...)

Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. 11 lutego 1987 r. wydał decyzję

o zlokalizowaniu na tej nieruchomości osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego O. - (...)

Pozwany stał się właścicielem nieruchomości należącej poprzednio do I. M. z mocy prawa (art. 5 ust. 2 ustawy z 10 maja 1990 r. - przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), co zostało potwierdzone decyzją Wojewody (...) z 21 kwietnia 1997 r. Powodowie nie uczestniczyli w postępowaniu zmierzającym do wydania tej decyzji.

Pozwany rozporządził częścią nieruchomości należącej poprzednio do I. M. w ten sposób, że umową z 28 grudnia 2001 r. ustanowił prawo użytkowania wieczystego na wydzielonych z nieruchomości działkach (...) przy ul. (...), obręb (...), na rzecz (...) spółki z o.o. w Ł., a inną część tej nieruchomości, tj. działki (...), wykorzystał pod budowę m.in. dróg publicznych i infrastruktury. W § 6 umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste pozwany zobowiązał użytkownika wieczystego do rozpoczęcia prac inwestycyjnych w ciągu roku oraz zakończenia ich w ciągu trzech lat od podpisania aktu notarialnego. Na wniosek (...) spółki z o.o. w Ł. termin ten aneksem do umowy z 22 listopada 2004 r. został przedłużony do sześciu lat. Wpis prawa użytkowania wieczystego na rzecz (...) Spółki z o.o. w Ł. do KW nr (...) nastąpił 6 marca 2003 r.

Działka ewidencyjna nr (...) podzielona została pierwotnie na działki: nr (...). Część nieruchomości wywłaszczonej, tj. obecna działka nr (...) o pow. 1,345 ha nie została dotąd zabudowana.

Powodowie zostali zawiadomieni o możliwości żądania zwrotu nieruchomości pismem z 8 czerwca 2006 r. W terminie złożyli wniosek o zwrot nieruchomości zbędnej na cele wywłaszczenia.

Postanowieniem z 16 listopada 2009 r. wniosek o zwrot działki nr (...) został wyłączony do odrębnego rozpoznania.

Dawna działka nr (...) wchodzi w skład działki nr (...). W księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości pozwany wpisany jest jako właściciel. Działka stanowi część ulicy (...), stanowiącej drogę wewnętrzną o nawierzchni asfaltowej.

Dawna działka nr (...) stanowi część działki ewidencyjnej nr (...) oraz część działki nr (...). W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) pozwany wpisany jest jako właściciel. Nieruchomość ta znajduje się we współużytkowaniu wieczystym osób fizycznych, a jej administratorem jest Wspólnota Mieszkaniowa (...). Jest to nieruchomość przy ul. (...), zabudowana blokami mieszkalnymi.

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) pozwany wpisany jest jako właściciel. Nieruchomość ta znajduje się we współużytkowaniu wieczystym osób fizycznych, a jej administratorem jest Wspólnota Mieszkaniowa (...). Jest to nieruchomość przy ul. (...), zabudowana blokami mieszkalnymi.

Dawna działka (...) stanowi część działek ewidencyjnych nr (...), nr oraz nr (...) W księdze wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości pozwany wpisany jest jako właściciel. Na działce ewidencyjnej nr (...) zlokalizowane bloki mieszkalne, pozostające w administracji Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej W. - S..

Działka nr (...) stanowią część ulicy (...) o nawierzchni asfaltowej oraz część parkingu przy tej ulicy.

W księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) pozwany wpisany jest jako właściciel. Działka znajduje się we władze Zarządu Dróg i Transportu i stanowi część drogi publicznej ul (...).

Decyzją z 29 grudnia 2009 r. Starosta (...) (...), działając podstawie art. 136 i 216 ust 2 pkt 3 ugn oraz art.104 kpa, orzekł o odmowie zwrotu nieruchomości położonej dawniej w Ł. przy ul (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) oraz część działek nr (...) z uwagi na utratę posiadania przez pozwanego na rzecz użytkownika wieczystego oraz zabudowanie innych działek drogami i infrastrukturą. Przesłanką tego orzeczenia było stwierdzenie, że powodowi przysługiwało roszczenie o zwrot nieruchomości, ale z uwagi na zagospodarowanie i zabudowanie nieruchomości działki nie mogą zostać zwrócone.

Decyzja ta została uzupełniona decyzją z 30 marca 2010 r. poprzez wskazanie powierzchni działek, o odmowie zwrotu których orzeczono. Decyzja uzupełniająca stała się ostateczna 16 czerwca 2010 r.

Powodowie w dniu 28 stycznia 2011 r. wystąpili do pozwanego o odszkodowanie w kwocie 3.852. 000 złotych. Pozwany odmówił zapłaty.

Nieruchomość, której zwrotu zażądali powodowie położona jest w Ł. w dzielnicy W. - O. na Osiedlu (...) pomiędzy ulicami (...) w odległości ok. 200 m na wschód od skrzyżowania ulic (...) z (...) po północnej stronie ulicy (...). Jej teren jest płaski i nieogrodzony. Jest oddalona ok. 10 km od centrum Ł. i ok. 3,5 km od budowanego węzła autostrady (...) z ulicą (...). Ma korzystny dostęp do infrastruktury usługowo - handlowej, zdrowotnej i oświatowej. Na zrealizowanym wcześniej osiedlu (...) są sklepy, szkoły, przedszkola i przychodnia lekarska.

Część działek jest obecnie zabudowana budynkami wielomieszkaniowymi średniowysokimi, a na części są drogi dojazdowe. Nieruchomości są wyposażone w: elektryczność, wodociąg miejski, kanalizację sanitarną deszczową, ciepłociąg, gazociąg oraz linię telefonów stacjonarnych.

Nieruchomość kupiona przez Skarb Państwa od I. M. do dnia 1 stycznia 1999 r. była niezagospodarowana, miała dostęp do elektryczności i wodociągu miejskiego. W jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdowało się osiedle mieszkaniowe (...) i niezagospodarowane place.

Wartość rynkowa gruntu położonego w Ł. przy ul. (...) (działka nr (...)), przy ul. (...) (działka nr (...)), przy ul. (...) (działka nr (...)), przy ul. (...) (działka nr (...)) oraz przy ul. (...) (działka nr (...)), o łącznej powierzchni 10.786 m² wynosi aktualnie 3.776.000 złotych, zaś według poziomu cen na dzień 1 stycznia 1999 r. - 322.000 złotych.

Sąd okręgowy uznał powództwo za zasadne. Odwołując się do art. 216 ust. 2 pkt 3 oraz art. 136 ust. 2 i 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości w brzmieniu obowiązującym od 22 września 2004 r. stwierdził, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, a przepisy o zwrocie nieruchomości stosuje się odpowiednio do nieruchomości przejętych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa m.in. na podstawie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożą wniosku o jej zwrot (art. 136 ust. 1 w/ w ustawy). Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu, albo pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany (art. 137 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości).

Stan faktyczny sprawy wykazał spełnienie tych warunków. Pozwany dopiero w październiku 1999 r. rozpoczął przygotowania terenu na potrzeby inwestycji zakończonej w 2005 r. W jej ramach wybudowane zostały bloki mieszkalne wraz z infrastrukturą osiedlową. Osiedle to nie powstało jednak w ramach zadania inwestycyjnego, o którym mowa w decyzji z 11 lutego 1987 r. Decyzja ta straciła ważność, gdyż wymieniony w niej inwestor nigdy nie wystąpił o pozwolenie na budowę i nie rozpoczął budowy.

Nieruchomość kupiona przez Skarb Państwa od I. M. stała się zbędna na cel wywłaszczenia jeszcze w czasie obowiązywania ustawy z 1985 r., to jest przed dniem 1 stycznia 1998 r. W sytuacji, gdy stanowiącą podstawę do wywłaszczenia decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji straciła ważność, to Skarb Państwa nie tylko nie mógł wykorzystać wywłaszczonej nieruchomości na inne cele, ale również miał, wynikający z art. 69 ust 1 w zw. z art. 47 ust 4 ustawy o gospodarce gruntami, obowiązek zawiadomienia poprzedniego właściciela lub jego spadkobierców o możliwości złożenia wniosku o zwrot nieruchomości. Skarb Państwa nigdy tego obowiązku nie wykonał, co było działaniem bezprawnym i zawinionym.

Sąd okręgowy przyjął, że skoro zdarzenie wywołujące szkodę miało miejsce przed wejściem w życie ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692), to do odpowiedzialności pozwanego ma zastosowanie art. 420¹ kc.

W jego ocenie szkoda powodów jest równa wartości nieruchomości, której nie mogli odzyskać. Powodowie w postępowaniu dochodzą tylko części należnego im świadczenia. Zasadził zażadana kwotę z odsetkami ustawowymi od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu wezwania do zapłaty i oddalił powództwo o odsetki za 1 dzień. Zasadzona na rzecz każdego z powodów część odszkodowania odpowiada ich udziałom we własności nieruchomości, której dotyczyło roszczenie (art. 207 kc w zw. z art. 420¹ kc).

Zdaniem sądu pierwszej instancji, roszczenie odszkodowawcze stało się wymagalne dopiero po wyczerpaniu trybu administracyjnego dochodzenia zwrotu nieruchomości. Powodowie dowiedzieli się wówczas o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia, co czyniło bezzasadnym zarzut przedawnienia roszczenia na podstawie art. 442 § 1 kc, w brzmieniu sprzed nowelizacji (k 164 do 184).

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi złożyła pozwana Gmina. Zaskarżyła wyrok w części, a mianowicie w punkcie 1 sentencji oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach, tj. w punkcie 3 w oparciu o zarzuty:

1. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 8 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości w brzmieniu obowiązującym na dzień 6 grudnia 1988r. (data zawarcia umowy notarialnej), poprzez błędną wykładnię, że w odniesieniu do nieruchomości nabytych w drodze umowy pod rządami ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. miał zastosowanie tryb administracyjnoprawny ich zwrotu, w tym obowiązek zawiadomienia poprzedniego właściciela o możliwości ubiegania się o zwrot wywłaszczonej nieruchomości wynikający z art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4,
2. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r. Nr 30 poz. 127), w następstwie której doszło do nieuzasadnionego przyjęcia, że sporna nieruchomość pod rządami tej ustawy stała się zbędna, pozwany zobowiązany był zawiadomić poprzedniego właściciela o możliwości ubiegania się o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, podczas gdy ustawodawca nie wprowadził w tej ustawie żadnego ograniczenia czasowego do realizacji celu, na jaki nieruchomość została nabyta,
3. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 136 ust. 1, 2, 3, i art. 137 ust. 1 w zw. z art. 216 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez błędną wykładnię, prowadzącą do uznania, że pozwany pod rządami ustawy z 1997 roku tj. do grudnia 2001 r. (momentu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste) lub najpóźniej 6 marca 2003 r. (ujawnienie prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej) miał obowiązek zawiadomienia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy o możliwości żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, podczas gdy obowiązek ten w stosunku do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa w drodze umów cywilnoprawnych nałożony został na ten organ dopiero 22 września 2004 roku, na podstawie nowelizacji z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz. U. z 2004r. Nr 141, poz. 1492),

4. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 136 ust. 1, 2, 3, 4 w zw. z art. 137 ust. 1 ustawy z 1997 roku poprzez zastosowanie w następstwie błędnej wykładni, o której mowa w pkt 3 i uznanie (przez pryzmat zawartych w tych przepisach przesłanek), że nieruchomości stała się zbędna,
5. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 361 § 1 kc poprzez zastosowanie i przyjęcie, że między zaniechaniem organu a szkodą w postaci utraty gruntów o określonej wartości istnieje adekwatny związek przyczynowy,
6. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 420¹ kc poprzez zastosowanie i przyjęcie, że pozwany ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za zaniechanie, skutkujące szkodą w postaci utraty gruntów o określonej wartości,
7. naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc poprzez nieprawidłowe ustalenie, że cel nabycia nieruchomości nie został osiągnięty, co w ocenie sądu potwierdza decyzja Starosty (...) (...) z dnia 29 grudnia 2009 r., podczas gdy z analizy jej uzasadnienia oraz opinii biegłego sądowego, w szczególności z opisu rodzaju zabudowy na nieruchomości wypływa odmienny wniosek,
8. naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 442 § 1 kc (obecnie art. 442¹ § 1 kc) poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że bieg przedawnienia roszczenia odszkodowawczego w niniejszej sprawie rozpoczął się dopiero po czerwcu 2010 roku, podczas gdy analiza stanu faktycznego sprawy prowadzi do wniosku, że powodowie dowiedzieli się o ewentualnej szkodzie już w czerwcu 2006 roku z zawiadomienia pozwanego o możliwości żądania zwrotu pozostałej, niewykorzystanej części wywłaszczonej nieruchomości, podczas gdy wszczęcie postępowania administracyjnego nie wstrzymywało ewentualnego roszczenia odszkodowawczego dochodzonego w oparciu o obowiązujący wówczas art. 420¹ kc.

We wnioskach apelacji skarżąca Gmina wniosła o zmianę wyroku w części zaskarżonej i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów w częściach równych na rzecz pozwanego kosztów postępowania za pierwszą instancję oraz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie tego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji (k 196 do 199).

W odpowiedzi na apelację powodowie wniesli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów wg norm przepisanych (k 204 do 207).

Wyrokiem z 29 czerwca 2012 r. Sąd Apelacyjny w Łodzi w sprawie I ACa 439/12 rozpoznając sprawę po raz pierwszy oddalił apelację i zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Sąd Apelacyjny zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego w Łodzi oraz ocenę prawną sprawy przyjętą przez ten Sąd (k 213 wyrok i k 215 do 229 uzasadnienie).

Gmina Ł. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi (k 236 do 254).

Powodowie wniesli o jej oddalenie (k 269 do 274).

Obie strony zgłosiły wniosek zasądzenia kosztów postępowania kasacyjnego.

Wyrokiem z dnia 20 września 2013 r. Sąd Najwyższy w sprawie II CSK 703/12 uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu w Łodzi do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego (k 284 do 292).

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 grudnia 2013 r. pełnomocnik strony pozwanej poparł wniosek o zwrocie spełnionego świadczenia złożony w toku postępowania kasacyjnego (k 305 - 00:28:12).

W piśmie procesowym z dnia 1 sierpnia 2013 r. pozwana Gmina zażądała zwrotu 131.437,01 złotych (k 278). Do pisma dołączyła dowody wypłaty kwot: 118.663,01 złotych (k 279 - 100.000 złotych zasądzone zaskarżonym wyrokiem i

odsetki w kwocie 18.663,01 złotych) oraz 12.774 złotych (k 280 - kwota 10.074 i koszty postępowania apelacyjnego w kwocie 2.700 złotych).

Na podstawie tych dowodów Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił, że w dniu 5 lipca 2012 r. dokonano wypłaty w/w kwot. Powodowie tego faktu nie kwestionowali.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny w Łodzi zważył, co następuje:

Zasadnicze znaczenie dla oceny zarzutu przedawnienia roszczenia zgłoszonego przez stronę pozwaną miała kwestia samego ujęcia (postaci) szkody poniesionej przez powodów oraz źródło, z którego szkoda ta wyniknęła. Powodowie dochodzą części odszkodowania na skutek utraty możliwości odzyskania własności części nieruchomości sprzedanej przez ich poprzedniczkę prawną Skarbowi Państwa. Takie ujęcie szkody spowodowanej zaniechaniem i to szczególnie, wynikającym z braku zawiadomienia o możliwości zwrotu oraz złożenie wniosku w postępowaniu administracyjnym, po zawiadomieniu powodów w dniu 8 czerwca 2006 roku (k 22) o możliwości wystąpienia z wnioskiem o zwrot nieruchomości, bez względu na zasadność zawartych w tym piśmie twierdzeń i zakres zawiadomienia o zwrocie nieruchomości, stwarza sytuację, z którą art. 442 kc (art. 442¹ kc) wiąże bieg początku terminu zawiadomienia, przy czym istotne było przeprowadzenie w zakresie złożonego wniosku postępowania administracyjnego co do działek objętych przedmiotem postępowania i czas jego zakończenia. Wówczas powstał, bowiem stan, w którym powodowie dowiedzieli się o osobie odpowiedzialnej za powstanie szkody, lub z której zachowaniem powstanie tej szkody mogli wiązać (zob. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 r., II CSK 122/12, LEX nr 1284727 i jego uzasadnienie). Sąd Apelacyjny w obecnym składzie podziela w tym zakresie rozważania zawarte w uzasadnieniu wyroku wydanego w sprawie I ACa 439/12, którym sąd odwoławczy po raz pierwszy rozpoznał złożoną apelację. W złożonej skardze kasacyjnej (k 237 do 254) strona pozwana tych rozważań Sądu Apelacyjnego w Łodzi rozpoznającego sprawę I ACa 439/12 nie zakwestionowała.

Zgodnie z treścią art. 398²⁰ kpc sąd, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania jest związany wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Nie jest nią związany tylko wówczas, gdy dojdzie do zmiany stanu prawnego, bądź zmiany stanu faktycznego lub w razie uchwalenia przez Sąd Najwyższy odmiennej zasady prawnej odnoszącej się do poprzednio wyjaśnionego przepisu prawnego (zob. wyroki SN z dnia: 12 lipca 2012 r., I CSK 5/12, LEX nr 1228765, 5 lipca 2012 r., IV CSK 23/12, LEX nr 1228451 i 9 lipca 1998 r., I PKN 226/98, OSNP 1999, nr 15, poz. 486).

W uzasadnieniu wyroku z dnia 20 września 2013 r. (II CSK 703/12) Sąd Najwyższy wskazał, że sądy obu instancji nie rozważyły dostatecznie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianych w art. 420¹ kc. Ich uwaga skupiła się, bowiem na wykładni aktualnie obowiązujących przepisów o zwrocie nieruchomości zbędnej na cele wywłaszczenia, choć orzekaniem w tych sprawach zajmują się właściwe organy administracji pod kontrolą sądów administracyjnych.

Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 12 lipca 2013 r. i jego uzasadnieniu (I ACa 1285/12, LEX nr 1350377) wyraził pogląd, że ocena wszystkich przesłanek, od których zależy zasadność roszczenia o zwrot nieruchomości nabytej przez Skarb Państwa w trybie wywłaszczenia (w tym dokonywanego dla celu wywłaszczenia nieruchomości w drodze umowy cywilnej na rzecz Skarbu Państwa) musi następować w postępowaniu administracyjnym. Droga sądowa nie jest w tym zakresie dopuszczalna, dlatego nawet przesłankowo w postępowaniu o odszkodowanie sąd powszechny nie powinien roszczenia o zwrot nieruchomości badać.

Sąd Apelacyjny w Łodzi rozpoznający niniejszą sprawę w obecnym składzie, ten pogląd podziela.

Istnieniem podstawy do żądania przez powodów zwrotu części nieruchomości wskazanej w pozwie (k 8 i 10) zajmowano się w postępowaniu administracyjnym, które zakończyło się prawomocną decyzją z 29 grudnia 2009 r. Starosty (...) (...) Na podstawie art. 136 i art. 216 ust 2 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami orzeczono

o odmowie zwrócenia powodom części nieruchomości położonej dawniej w Ł. przy ul (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) oraz stanowiącej część działek nr (...) (k 17 do 21).

W świetle tej decyzji nie może być przedmiotem badania w niniejszej sprawie prawo zwrotu części dawnej nieruchomości oznaczonej nr(...) położonej przy ul. (...). Nie ma przy tym znaczenia, czy organ administracyjny posługiwał się w tym zakresie wykładnią językową, czy celowościową przepisów ustawy. Inaczej, czy jego wniosek, że nie może być dokonany zwrot wymienionej w tej decyzji nieruchomości jest wynikiem przyjęcia braku podstaw faktycznych i prawnych dla dokonania tego zwrotu, czy też braku posiadania tej części nieruchomości i jej zabudowania na cele wskazane w pierwotnej decyzji o zabudowie (wykładnia celowościowa).

Uzasadnienie decyzji administracyjnej zawiera rozważania wynikające z analizy orzecznictwa przyjmującego obie te wykładnie przepisów, ale ostateczny wniosek wyprowadzony na ich podstawie jest jednoznaczny.

Powodowie, jeśli chcieli kwestionować decyzję z dnia 29 grudnia 2009 r., następnie uzupełnioną decyzją z 30 marca 2010 r. powinni byli złożyć właściwe środki odwoławcze w postępowaniu administracyjnym. Nie uczynili tego. Nie mogą więc powoływać się na zawarte w uzasadnieniu decyzji stwierdzenie, że istniały podstawy do żądania zwrotu nieruchomości, skoro ich wniosek został oddalony. Wiążące dla sądu powszechnego jest przyjęcie, że zwrot określonych nieruchomości nie mógł nastąpić.

Zauważyć trzeba jedynie, że gdyby o zbędności orzekać wyłącznie przez pryzmat zakresu inwestycji określonego w decyzji o wywłaszczeniu czy w decyzji lokalizacji inwestycji, wówczas jakakolwiek nowa inwestycja o nieco odmiennym charakterze na nieruchomości wywłaszczonej byłaby wykluczona. To ograniczałoby często prawidłowe zagospodarowanie terenu. Zbędność należy ocenić przez pryzmat charakteru inwestycji, z powodu której doszło do wywłaszczenia, i charakteru inwestycji, która ma być zrealizowana lub została zrealizowana zamiast zamierzonej lub też obok niej (zob. wyrok SN z dnia 23 lutego 2007 r., III CSK 391/06, LEX nr 529707).

W świetle tych stwierdzeń należało uznać za zasadny zarzut apelacji naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 kpc w zakresie badania możliwości zwrotu nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem, pomimo istnienia, co do nich prawomocnej decyzji administracyjnej.

Poza tą analizą uzasadnienia decyzji administracyjnej ustalenia faktyczne zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku sąd odwoławczy uznał za własne (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008 nr 6, poz. 55). Wynikają one z analizy ksiąg wieczystych i dokumentów złożonych do akt oraz przebiegu postępowania administracyjnego.

Powodowie twierdzili w toku postępowania w sprawie (k 6 i 33), że własność tej nieruchomości mogliby odzyskać przed ustanowieniem na niej przez pozwanego praw na rzecz osób trzecich, które wykluczają uwzględnienie wniosku o jej zwrot i wskutek zabudowania nieruchomości w sposób uniemożliwiający jej zwrócenie poprzedniemu właścicielowi. Za zdarzenie wywołujące szkodę uznawali zaniechanie podjęcia przez pozwanego z urzędu działania, do którego miał być zobligowany obowiązującymi przepisami o zwrocie wywłaszczonych nieruchomości.

Sąd Najwyższy dokonując wykładni art. art. 420¹ kc jako podstawy prawnej dochodzonego roszczenia zwrócił uwagę na zakres zgłoszonego roszczenia i w okoliczności je uzasadniające. Zauważył, że zdarzenia wywołujące szkodę u powodów miały miejsce przed wejściem w życie ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692), dlatego przepis ten mógł mieć w sprawie zastosowanie.

W realiach sprawy dla przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej za szkodę w oznaczonej przez powodów postaci konieczne było udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy przed 6 marca 2003 r. na pozwanym ciążył obowiązek powiadomienia powodów o niewykorzystaniu nieruchomości kupionej przez Skarb Państwa umową z 6 grudnia 1988 r. od ich poprzedniczki prawnej na cele określone w decyzji Prezydenta Miasta z 11 lutego 1987 r. (k 35 do 36), a jeśli tak, to jakie było źródło tego obowiązku oraz czy przed 6 marca 2003 r. powodowie mogli ubiegać się o zwrot nieruchomości, którą ich poprzedniczka prawna sprzedała Skarbowi Państwa umową z 6 grudnia 1988 r.

Sąd Najwyższy wskazał, że przypisanie pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej, zgodnie z żądaniem powodów, zależy od tego, czy na te pytania: o istnienie obowiązku działania, istnienie szkody w określonej postaci i istnienie pomiędzy nimi związku przyczynowego uda się odpowiedzieć twierdząco.

Przechodząc do odpowiedzi na powyżej wskazane pytania należy podnieść, że w myśl art. 69 ust. 1 ustawy z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r. nr 30, poz. 127) nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Po pierwsze więc konieczne było złożenie wniosku o dokonanie zwrotu nieruchomości (zob. też wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 maja 2011 r., I SA/Wa 58/11, LEX nr 1150848), a powodowie do 2006 roku wniosku takiego nie złożyli.

Po wtóre istotne było czy przepis ten w określonym czasie mógł być w ogóle stosowany w odniesieniu do nieruchomości nabytych na podstawie umowy cywilnoprawnej - sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 8 w/w ustawy. Sprzedaż ta nie powodowała takich samych skutków, jakie wywoływała na podstawie art. 6 ustawy z 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz. U. nr 31, poz. 138 ze zm). Umowa zawarta wskutek podjęcia przed wszczęciem ewentualnego postępowania wywłaszczeniowego rokowań, stanowiła zwykłą umowę cywilnoprawną, a nie „umowę wywłaszczeniową”, której dotyczył art. 6 ustawy wywłaszczeniowej z 1958 r. Zagadnienie to zostało wyjaśnione w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 24 września 1992 r., III AZP 11/92, (OSN 1993, nr 6, poz. 93).

Treść art. 46 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości przesądzała, że wywłaszczenie występowało, jeżeli cele publiczne nie mogły być zrealizowane w inny sposób niż przymusowe odjęcie nieruchomości, która nie została nabyta w drodze umowy. Wyjątkowość instytucji wywłaszczenia na gruncie tej ustawy wynikała także, np. z unormowania zawartego w art. 49 ust. 1 dopuszczającego wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego tylko w wypadku, w którym nie było możliwości nabycia nieruchomości w drodze umowy.

Przepisy te mają charakter wyjątku i nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Zarówno z treści art. 47 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, jak i jej art. 69 ust. 1 wprost wynika, że na gruncie tego stanu prawnego wywłaszczenie to „odjęcie” uprawnionemu prawa rzeczowego decyzją. Mając na uwadze także dalsze argumenty podniesione w uchwale z dnia 24 września 1992 r., III AZP 11/92 należało dojść do wniosku, że nie budzi wątpliwości pogląd, że jeżeli poprzedni właściciel zbył nieruchomość w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa w czasie obowiązywania ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości dla celu, który dawałby podstawę do wywłaszczenia nieruchomości, to późniejsze jej zbycie, czy oddanie w użytkowanie wieczyste w czasie obowiązywania tej ustawy innemu podmiotowi, tj. na inny cel, z pominięciem zawiadomienia poprzedniego właściciela lub jego następcy, aby złożyli oświadczenie w przedmiocie jej zwrotu, nie było sprzeczne z prawem. W takim bowiem wypadku jej zbycie, czy też oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pozostawało poza hipotezami w/w przepisów.

Umowa o przeniesieniu na rzecz Skarbu Państwa lub gminy własności nieruchomości niezbędnej na cele publiczne jest umową kupna nieruchomości taką samą, jak każda inna tego rodzaju umowa, a wobec tego stosuje się do niej wszystkie przepisy prawa cywilnego, i to bez tworzenia szczególnych praw czy też obowiązków dla którejkolwiek ze stron, a to z racji usunięcia z tych przepisów postanowień dyskryminujących lub uprzywilejowujących różne podmioty obrotu cywilnoprawnego. Równość statusu wszystkich uczestników obrotu cywilnoprawnego oznacza, że Skarb Państwa lub gmina, nabywając z zachowaniem przepisanej formy własność nieruchomości, korzystają z takiej samej ochrony własności, jak inne podmioty.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 3 kwietnia 2008 r., K 6/05, (OTK 2008 nr 3 poz. 41) wyjaśnił, że art. 21 ust. 2 Konstytucji nakłada obowiązek dopuszczenia zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w tych wszystkich wypadkach, gdy nie zostanie ona wykorzystana na ten cel publiczny, który był przesłanką jej wywłaszczenia". Następnie jednak wskazał, że „tak bezwzględnie sformułowany obowiązek odnosi się jednak tylko do ustawodawstwa wywłaszczeniowego, które

zostaje ustanowione na gruncie obowiązywania obecnej Konstytucji. Nie formułowały go natomiast wcześniejsze przepisy konstytucyjne, a zasada zwrotu miała jedynie rangę ustawową” (zob. uzasadnienie postanowienia z dnia 26 października 2011 r., III CZP 59/11, LEX nr 1102648 Sąd Najwyższy oraz w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 września 2013 r., II CSK 703/12, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2006 r., I OSK 507/05, LEX nr 194064).

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku wydanego w dniu 20 września 2013 r. w sprawie II CSK 703/12 stwierdził, że „od 1 stycznia 1998 r. w miejsce ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości weszła w życie ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (aktualnie w brzmieniu ustalonym w tekście jednolitym: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. - w skrócie „ugn”), która reguluje zarówno przesłanki i tryb wywłaszczenia nieruchomości, jak i zwrotu poprzedniemu właścicielowi lub jego następcy prawnemu nieruchomości zbędnych na cele wywłaszczenia. Przepisy art. 136 i nast. w rozdziale 6 działu III ugn stosuje się do nieruchomości wywłaszczonych na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, które okazały się „zbędne zważywszy na cel wywłaszczenia” oraz z uwagi na „ograniczenia czasowe do zrealizowania celu wywłaszczenia”. O stosowaniu tych przepisów do zwrotu nieruchomości nabytych przez Skarb Państwa na cele wywłaszczeniowe na innych podstawach stanowi art. 216 ugn. W przepisie tym w jego pierwotnym brzmieniu wymienione były niektóre akty normatywne tworzące przed 1 stycznia 1998 r. podstawy do nabycia przez Skarb Państwa własności nieruchomości w drodze umowy lub aktu administracyjnego. Wyrokiem z 24 października 2001 r., SK 22/01, OTK 2001, nr 7, poz. 216, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że art. 216 ugn jest niezgodny z Konstytucją w zakresie, w jakim wyklucza odpowiednie stosowanie przepisów rozdziału 6 działu III ugn do nieruchomości przejętych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 5 i art. 13 ustawy z 25 czerwca 1948 r. o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli (Dz. U. Nr 35, poz. 240 ze zm.).

O stosowaniu przepisów o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości do przypadków nabycia gruntu przez Skarb Państwa w oparciu o umowy cywilne zawarte w okresie obowiązywania ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości ustawodawca rozstrzygnął przez znowelizowanie art. 216 ugn ustawą z 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2004 r. Nr 141, poz. 1492, art. 1 pkt 141), która weszła w życie **22 września 2004 r.**

Zgodnie ze znowelizowanym art. 216 ust. 2 pkt 3 ugn instytucję zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, przewidzianą w rozdziale 6 działu III ugn, stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Użycie w art. 216 ust. 2 pkt 3 ogólnego pojęcia nabywanie nieruchomości sprawia, że należy nim objąć każdy przypadek odjęcia dotychczasowemu właścicielowi (uprawnionemu) jego prawa na podstawie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, niezależnie od tego, czy nastąpiło to w drodze decyzji administracyjnej czy umowy (por. np. wyrok Naczelnego Sądu

Administracyjnego z 26 sierpnia 2010 r., I OSK 1407109, LEX nr 745009). Niewątpliwie zatem począwszy od 22 września 2004 r. poprzedni właściciel nieruchomości, który umownie przeniósł jej własność na rzecz Skarbu Państwa w okresie obowiązywania ustawy o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczeniu nieruchomości może domagać się zastosowania wobec niego przepisów art. 136 i 137 ugn w celu rozstrzygnięcia o zwrocie nieruchomości. W tym sensie art. 216 ugn rozciąga zastosowanie przepisów rozdziału 6 działu III ugn na przeszłe stany faktyczne i jako taki sam w sobie ma charakter wyjątku od zasady niedziałania prawa wstecz (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 4 lutego 2009 r., I OSK 424/08)”.

Z tych powodów nie można przyjąć, tak jak przedstawia to strona powodowa, częściowo z powołaniem się na orzecznictwo odnoszące się do decyzji wywłaszczeniowych, że sytuacja nieruchomości, co do której zawarto umowę cywilnoprawną na podstawie przepisów ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z uwagi na istniejące roszczenie o zwrot nieruchomości, po wygaśnięciu decyzji z 11 lutego 1987 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji - osiedla mieszkaniowego O. - (...) stanowiła podstawę do zawiadomienia I. M.,

bądź jej następców prawnych o możliwości żądania zwrotu całości, czy części nieruchomości. Taki obowiązek został wprowadzony dopiero w roku 2004.

W poprzednio obowiązujących przepisach, tj. do dnia 22 września 2004 r. roszczenie o zwrot nieruchomości funkcjonowało wówczas, gdy został złożony wniosek przez uprawnionego.

Wskazana data graniczna stosowania przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami do umów sprzedaży zawartych na podstawie ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości istotna jest również z punktu widzenia zastosowania art. 229 ugn (w brzmieniu zawartym w tekście jedn. opublikowanym w Dz. U. nr 46, poz. 543). W razie ujawnienia w księdze wieczystej przed tą datą ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości roszczenie z art. 136 ust. 3 ugn nie przysługuje.

W zakresie wykazania szkody, jaką powodowie upatrują w okoliczności niezawiadomienia ich o możliwości żądania zwrotu nieruchomości, czy też zawiadomienia z opóźnieniem należy za Sądem Najwyższym podnieść, że nie istnienie obecnie nieruchomości, którą I. M. zbyła Skarbowi Państwa w 1988 r., w znaczeniu ustalonym w art. 46 kc, jak i w znaczeniu wieczystoksięgowym.

Powodowie wskazali łącznie na kwotę 100.000 złotych, której dochodzą jako odszkodowania za szkodę wyrządzoną na skutek uniemożliwienia im złożenia wniosku o zwrot nieruchomości (wszystkich działek wskazanych w pozwie i decyzji z 29 grudnia 2009 r. Starosty (...) (...). Powstały z niej nieruchomości wpisane do różnych ksiąg wieczystych. Nie określili jednak, w jakiej części kwota ta dotyczy poszczególnych nieruchomości powstałych z działki nr (...). Dawna nieruchomość pozostaje własnością pozwanego, ale utworzono z niej szereg działek, których stan faktyczny i prawny jest różny. Niektóre z nich są obciążone użytkowaniem wieczystym na rzecz innych osób. Na innych działkach utworzono drogi publiczne.

Po zwrocie akt z Sądu Najwyższego i doręczeniu powodom odpisu wyroku z dnia 20 września 2013 r. wraz z uzasadnieniem nie sprecyzowano żądania pozwu w tym zakresie. Odnosząc się do stanu wynikającego z ksiąg wieczystych obejmujących nowe działki objęte żądaniem należy stwierdzić, że:

- działka nr (...) - księga wieczysta nr (...) prowadzona jest dla tej działki i działki (...).

Działka (...) stanowi użytek drogowy, część drogi publicznej o powierzchni 202 m² (k 70 do 71 opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości W. P. oraz k 133 do 142 odpis księgi wieczystej). Została wpisana do księgi wieczystej 6 lutego 2001 r. na podstawie wniosku z dnia 28 grudnia 2000 r. (k 133 i k 138 podstawę wpisu stanowiła decyzja Wojewody (...) z dnia 21 kwietnia 1997 r. (...). (...)),

- działka nr (...) - księga wieczysta nr (...) - właścicielem jest Gmina Miejska Ł.. Stanowi użytek dr (drogi) i ma powierzchni 84 m². (k 70 do 71 opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości W. P. oraz k 121 do 132 dołączony do niej odpis księgi wieczystej dołączone do opinii dokumenty - odpis księgi wieczystej wg stanu na dzień 24 listopada 2011 r. - wpisów dokonano 16 grudnia 2002 r. i 17 grudnia 2003 r., k 126 podział nieruchomości i odłączenia z innych ksiąg). Położona jest przy ulicy (...),

- część działek nr (...) - księga wieczysta nr (...) - właścicielem jest Gmina Miejska Ł.. Stanowi użytek dr (drogi) i ma powierzchni 624 m². (k 70 do 71 opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości W. P. oraz k 121 do 132 dołączony do niej odpis księgi wieczystej dołączony do niej odpis księgi wieczystej, dane wynikające z tej księgi zamieszczono w opisie działki nr (...)). Położona jest przy ulicy bez nazwy,

- część działek nr (...) - księga wieczysta nr (...) - właścicielem jest Gmina Miejska Ł.. Położona przy ulicy (...) do 22. Stanowi użytek B (tereny mieszkalne) i ma powierzchni 20.709 m². (k 70 do 71 opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości W. P. oraz k 121 do 132 dołączony do niej odpis księgi wieczystej, dane wynikające z tej księgi zamieszczono w opisie działki nr (...)).

- część działek nr (...) - księga wieczysta nr (...) - pozostaje w użytkowaniu wieczystym, właścicielem stanowiących odrębną nieruchomość budynków i urządzeń są właściciele wyodrębnionych lokali oraz spółka (...)(...)(k 70 do 71 opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości W. P. oraz k 108 dołączone do niej dokumenty). Stanowi użytek B o powierzchni 7.361 m⁽²⁾(tereny mieszkaniowe), położona przy ulicy (...). Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione w akcie notarialnym z dnia 28 grudnia 2001 roku, natomiast wpisane zostało do księgi wieczystej 6 marca 2003 r. (k 133 do 142),

- część działek nr (...) - księga wieczysta nr (...) - pozostaje w użytkowaniu wieczystym, właścicielem stanowiących odrębną nieruchomość budynków i urządzeń są właściciele wyodrębnionych lokali oraz spółka (...)(...) (k 70 do 71 opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości W. P. oraz k 109). Stanowi użytek B o powierzchni 10.396 m² (tereny mieszkaniowe), położona przy ulicy (...). Użytkowanie wieczyste zostało ustanowione w akcie notarialnym z dnia 28 grudnia 2001 roku, natomiast wpisane zostało do księgi wieczystej 6 marca 2003 r.,

- część działek nr (...) - działka przy ulicy (...) o powierzchni 14.425 m², która stanowi użytek dr (drogi). Stanowi dawną działkę nr (...). Wpisana jest w księdze wieczystej (...) (k 110 do 120). Z wpisów do tej księgi wynika, że wszystkie działki są działkami drogowymi. Wniosek o wpis został złożony 21 listopada 2000 r. Wpisu dokonano 6 lutego 2001 r. (k 116 i k 118 wpis w zakresie odłączenia z innych ksiąg).

Stan tych działek został także omówiony w uzasadnieniu decyzji z dnia 29 grudnia 2009 r. (k 17 do 17 odwr.) oraz w operacie szacunkowym dołączonym do pozwu (k 31 strony 7 do 9). Wpisy dokonane w księgach wieczystych, daty aktu notarialnego, którym ustanowiono użytkowanie wieczyste na rzecz (...) (...) i wpisu tego prawa do księgi wieczystej nie były pomiędzy stronami sporne. Stan osiedla i działek obrazuje dokumentacja fotograficzna sporządzona przez biegłego (k 87) oraz plan i lokalizacja nieruchomości objętych sporem (k 85 do 86).

Czas wpisów i stan nieruchomości w datach wynikających z ksiąg wieczystych przesądza, że nie można mówić by wchodziła w grę konieczność zawiadomienia przez stronę pozwaną o zwrocie do dnia 6 marca 2003 r. Drogi publiczne i drogi były już wówczas dano urządzone, podobnie jak działka (...). Co do dróg publicznych wydane były prawomocne decyzje. Nie mogły zatem podlegać zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela.

Powierzchnia każdej z w/w działek jest inna, podobnie jak ich wartość.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w tym stanie faktycznym i prawnym, przy sformułowaniu żądania zgłoszonego w sprawie przez powodów nie można było przyjąć, że doszło do wykazania zaniechania działania strony pozwanej w czasie, który umożliwiałby złożenie wniosku o zwrot nieruchomości, przed wyodrębnieniem z niej obecnych działek oraz nie została wykazana przez powodów szkoda, która miałaby pozostawać w związku przyczynowo - skutkowym z tym zachowaniem, w tym jej zakres.

Nie można zgodzić się również ze stanowiskiem pełnomocnika powodów zajętych na rozprawie w dniu 10 grudnia 2013 r. (k 305 odwr., 00:33:15 do 00:58:05). Upatrywanie obowiązku strony pozwanej: w charakterze umowy zawartej pomiędzy stronami oraz w treści art. 475 kc lub art. 457⁽¹⁾kc odpowiednio stosowanych w stosunku do poprzedniego stanu prawnego oraz braku powiadomienia o zawarciu w dniu 22 listopada 2004 r. aneksu z (...) (...), pomijając treść art. 383 kpc, pozostaje w zakresie pierwszych twierdzeń w sprzeczności z omówionymi wcześniej przepisami oraz w odniesieniu do zawartego aneksu z faktem istnienia już umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste zawartej w dniu 28 grudnia 2001 r. w zakresie działek (...) (obręb (...)), która została wpisana do księgi wieczystej w dniu 6 marca 2003 r., rozdysponowaniem działek (...) pod budowę dróg publicznych i infrastruktury oraz brakiem prawidłowego wykazania szkody w zakresie części działek objętej decyzją z dnia 29 grudnia 2009 r. nr (...).

Mając powyższe okoliczności na względzie, na podstawie art. 386 § 1 kpc, Sąd Apelacyjny w Łodzi orzekła jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach postępowania we wszystkich instancjach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i art. 391 § 1 kpc. Strona pozwana wygrała postępowanie w całości, dlatego powodowie na podstawie art. 105 § 2 kpc (żądanie określone w pozwie dotyczyło solidarnego zasądzenia kwoty 100.000 złotych na podstawie obowiązującego wówczas art. 420¹ kc). Na kwotę 13.157,80 złotych składały się: część uiszczonych kosztów biegłego (k 150 odwr.) oraz koszty zastępstwa strony pozwanej w postępowaniu przed sądem okręgowym (3.600 złotych), dwukrotne w postępowaniu apelacyjnym i w postępowaniu kasacyjnym (po 2.700 złotych).

Pozwany ma prawo do żądania odwrócenia skutków bezprawnego, wykonanego orzeczenia w drodze roszczeń restytucyjnych i odszkodowawczych, których może dochodzić w tym samym lub osobnym procesie albo w jednym i drugim łącznie...Art. 415 kpc i inne przepisy restytucyjne określają jedynie granice roszczeń dochodzonych w szczególnym uproszczonym postępowaniu i zakres orzeczenia, jakie może być wydane w tym postępowaniu, a nie zakres prawa przysługującego pozwanemu. Przepisy restytucyjne nie zwiększają zatem, ani nie ograniczają materialnoprawnych uprawnień strony, ograniczając się do wyznaczenia granic dochodzenia wynikających z nich roszczeń w uproszczonym postępowaniu restytucyjnym (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2010 r., II PK 37/10, OSNP 2012/1-2/6 uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 11 lipca 2012 r., II PZP 1/12, OSNP 2013/5-6/49, Biul. SN 2012/7/21, M. P. Pr. 2013/2/95-101).

Nie ma znaczenia przy tym, czy powód (wzbogacony wykonaniem wyroku) wyzbył się, czy zużył korzyść, czy też jedynie ją utracił (art. 409 kc).

Argumentacja powodów przedstawiona na rozprawie apelacyjnej w dniu 10 grudnia 2013 r. o zużyciu wypłaconych kwot na opłacenie pozwu złożonego w sprawie o zasądzenie całości odszkodowania, którego część dochodzona jest w przedmiotowej sprawie nie może być więc uznana za słuszną.

W związku ze spełnieniem świadczenia i zgłoszeniem żądania z art. 415 kpc Sąd Apelacyjny w Łodzi orzekł jak w punkcie 3 sentencji wyroku.