

Sygn. akt. I ACa 144/12

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 maja 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny w składzie:

<b><i>Przewodniczący</i></b>	<b><i>SSA Andrzej Palacz</i></b>
<b><i>Sędziowie:</i></b>	<b><i>SA Kazimierz Rusin</i></b> <b><i>SA Grażyna Demko (spr.)</i></b>
<b><i>Protokolant:</i></b>	<b><i>Jolanta Rak</i></b>

po rozpoznaniu w dniu 10 maja 2012 r. na rozprawie

sprawy z powództwa **A. B.**

przeciwko **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie

z dnia 29 listopada 2011 r., sygn. akt I C 112/11

I. **oddala** apelację;

II. **zasądza** od powoda A. B. na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 5.400zł (pięć tysięcy czterysta) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 listopada 2011r sygn.akt.IC 112/11 w sprawie z powództwa A. B. przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W. o zapłatę, Sąd Okręgowy w Rzeszowie - oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia ustalono, iż dziadek powoda – J. W. w 4/5 częściach oraz ciotka powoda H. M. I. W. pięciorga imion W. w 1/5 części byli współwłaścicielami szeregu nieruchomości położonych w Z. i P., które w wyniku reformy rolnej zostały przejęte przez Skarb Państwa.

W dniu 23 lipca 2007r pozwana podała do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych do sprzedaży, obejmujący działki o nr (...) położone w Z., powiat (...).

Powód A. B. jako syn i spadkobierca zmarłej L. z W. B. – ostatniej właścicielki Z. w dniu 2 grudnia 1990r zwrócił się do Urzędu Wojewódzkiego w K. o zwrot ośrodka podworskich majątności Z.-P. wraz z zabudowaniami gospodarczymi, ziemią pozostałą z parcelacji majątku, lasów i stawów rybnych.

Uzyskał odpowiedź odmowną, zaś w uzasadnieniu stanowiska wskazano, iż przepisy dekretu z 6 września 1944r. nadal obowiązują i jedynie zmiana stanu prawnego może stworzyć podstawę zwrotu nieruchomości. Takie samo stanowisko zajął Urząd Gminy Z..

W dniu 24 sierpnia 2007r powód jako spadkobierca J. W. zwrócił się do pozwanej Agencji o wstrzymanie wszelkich działań związanych z majątkiem ziemskim położonym w Z., P. i D..

W dniu 24 października 2007r powód złożył u pozwanej Agencji wniosek o zakup działek nr (...) objętych kw nr 43 295. W następnych latach ponawiał swój wniosek, a ponadto wystąpił w propozycją oddania mu obu działek w bezpłatne użytkowanie do momentu zakupu.

W dniu 29 sierpnia 2007r pozwana wezwała powoda o podanie dokładnych danych co do numerów działek, przedłożenia dokumentacji dotyczącej poprzedniego właściciela nieruchomości oraz jego praw do spadku.

Powód przedstawił postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po J. W. oraz wskazał, iż współwłaścicielka nieruchomości H. M. I. W. 5-ciorga imion W. zmarła w 1961r w A. Południowej, zaś jej spadkobiercy nie są mu znani.

Powód uzyskał od pozwanej Agencji informację, iż warunkiem uruchomienia procedury sprzedaży spornych nieruchomości jest złożenie wniosku o wykup gruntu przez drugiego spadkobiercę M. B.. W odpowiedzi na powyższe pismo powód wskazał, iż pozostali spadkobiercy nie są zainteresowani nabyciem obu działek w Z.. Nadal nie zostały przedstawione pozwanej dokumenty, iż powód jest następcą prawnym H. M. I. W. 5-ciorga imion W.. O wszystkich brakach i potrzebie ich uzupełnienia pozwana Agencja informowała powoda.

W dniu 1 lutego 2010r do pozwanej wpłynął wniosek M. B. o umożliwienie mu skorzystania z nabycia działek nr (...) w Z..

W ocenie Sądu Okręgowego brak było podstaw do uwzględnienia powództwa.

Stosownie do treści art.29ust.1pkt.1 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /Dz.U. z 2007r Nr 231 poz.1700 – jednolity tekst/, który wszedł w życie 15 czerwca 1999r - pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przysługuje byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992r.

O przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje prawo pierwszeństwa – Agencja zawiadamia pisemnie tę osobę podając cenę nabycia nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu /art.29ust.1c powołanej ustawy/.

Z prawa pierwszeństwa mogą skorzystać byli właściciele tj. osoby, które utraciły własność na podstawie przepisów dekretu z dnia 6 września 1944r o przeprowadzeniu reformy rolnej. Koniecznym warunkiem jest złożenie wniosku przez wszystkich byłych właścicieli lub ich następców prawnych. Tytuł prawny do nieruchomości winien także przysługiwać wszystkim występującym o zakup tj. współwłaścicielom lub ich następcom prawnym. Po ich stronie zachodzi współuczestnictwo konieczne i dalsze postępowanie winno się toczyć z udziałem wszystkich. Brak wniosków wszystkich uprawnionych wyklucza możliwość wydania pozytywnej decyzji. Wydanie decyzji częściowej jest dopuszczalne jedynie w sytuacji, gdy ze sprawy można wyodrębnić fragmenty nadające się do samodzielnego rozstrzygnięcia. Prawnie niedopuszczalne jest wydanie decyzji o zwrocie nieruchomości na rzecz niektórych współwłaścicieli, bowiem niemożliwie jest zwrócenie ułamkowej części gruntu. Pominięcie niektórych

współwłaścicieli lub ich spadkobierców skutkowałoby odpowiedzialnością odszkodowawczą Skarbu Państwa z powodu uszczuplenia praw osób pominiętych przy sprzedaży gruntów.

Na takie rozumienie art.29ust.1pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa – zdaniem Sądu pierwszej instancji - zdaje się wskazywać orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Wojewódzkich Sądów Administracyjnych zapadłe na kanwie art.136 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które przez analogię można zastosować w niniejszej sprawie.

J. W. zmarł w 1944r, spadek po nim został przeprowadzony dopiero w 1996r. Powód jest wnukiem J. W. i przez wiele lat zamieszkiwał za granicą. Wprawdzie o zwrot majątku ziemskiego zwrócił się do Urzędu Wojewódzkiego w K. 2 grudnia 1990r, jednakże w tym czasie nie obowiązywał jeszcze art.29ust.1 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa tj. nie wprowadzono pierwszeństwa w nabywaniu nieruchomości dla byłych właścicieli lub ich następców prawnych.

Powód występował jako następca L. z W. B., a nie J. W..

Po raz pierwszy roszczenie przeciwko pozwanej Agencji powód skierował 27 sierpnia 2007r tj. już po dacie sprzedaży części majątku należącego wcześniej do jego dziadka J. W.. Współwłaścicielką nieruchomości w 1/5 części była H. M. I. W. 5-ciorga imion W. – ciotka powoda, której następcy prawni nie są znani. Oprócz powoda wnioski o przyznanie prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości zgłosił M. B. – spadkobierca J. W..

Pozwana Agencja informowała powoda o warunkach koniecznych do uzyskania pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości i powód warunków tych nie spełnił.

W ocenie Sądu Okręgowego powód nie posiada legitymacji czynnej do domagania się odszkodowania i już z tego względu powództwo podlegało oddaleniu.

Niezależnie od powyższego żądanie nie mogło zostać uwzględnione z uwagi na to, iż nie zostały spełnione przesłanki z art.417§1kc.

Odpowiedzialność pozwanej bowiem opierałaby się na przepisach o czynach niedozwolonych, zatem koniecznym byłoby wykazanie przez powoda przesłanek w postaci niezgodnego z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej, szkody oraz związku przyczynowego. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na powodzie, stosownie do treści art.6kc.

Powód – w ocenie Sądu Okręgowego nie wykazał, aby w wyniku zaniechania pozwanej poniósł szkodę oraz, iż istniał związek przyczynowy między zaniechaniem pozwanej a szkodą, w szczególności nie wykazał, iż gdyby został prawidłowo powiadomiony o sprzedaży wszyscy następcy prawni byłych właścicieli majątku Z. złożyliby wniosek o skorzystanie z prawa pierwszeństwa nabycia. Kolejny następca byłego właściciela-M. B. swój wniosek złożył dopiero 1 lutego 2010r.

Orzeczenie o kosztach procesu znalazło oparcie w art.98§1kpc.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył powód A. B. i zarzucił naruszenie art.29ust.1pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa przez;

- błędną wykładnię skutkującą przyjęciem, iż prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości przez niego jako następcy prawnego byłego właściciela obowiązuje dopiero od 15 czerwca 1999r, w sytuacji gdy ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa już w 1997r przewidywała pierwszeństwo nabycia dla byłych właścicieli lub ich następców prawnych, zaś zmiana ustawy od 15 czerwca 1999r dotyczyła jedynie obowiązku zawiadomienia następców o zbyciu na piśmie,

- błędnym przyjęciu, iż z pierwszeństwa nabycia następcy mogą skorzystać jedynie wówczas, gdy wszyscy złożą wnioszek o przyznanie prawa pierwszeństwa i zachodzi współuczestnictwo konieczne, podczas gdy nie wynika to z przepisów tejże ustawy,
- błędnym przyjęciu, iż po raz pierwszy złożył wniosek o zwrot nieruchomości w sierpniu 2007r, w sytuacji gdy już od wielu lat zgłaszał roszczenia dotyczące nieruchomości do Urzędu Wojewódzkiego w K. – poprzednika prawnego pozwanej Agencji, która winna dysponować wszystkimi koniecznymi dokumentami, zwłaszcza iż posiadała je Gmina sprzedająca część nieruchomości,
- naruszenie art.77ust.1 Konstytucji RP przez pozbawienie go możliwości korzystania z nieruchomości będących wcześniej własnością jego poprzedników prawnych,
- naruszenie przepisów postępowania tj.; -art.233kpc przez zaniechanie oceny całości materiału dowodowego, w tym w zakresie zaniechania przez pozwaną Agencję zbadania dokumentacji dotyczącej spornych nieruchomości a będącej w posiadaniu jej poprzedników tj. wojewody (...),
- art.328§2kpc przez niezawarcie w uzasadnieniu wyroku podstawy prawnej zwalniającej pozwaną od odpowiedzialności,
- domagał się zmiany wyroku i uwzględnienia powództwa w całości oraz zasądzenia na jego rzecz kosztów procesu, ewentualnie uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach, z uwzględnieniem kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu apelacji wskazał, iż czynności zmierzające do odzyskania nieruchomości stanowiących uprzednio własność jego poprzedników prawnych podjął jeszcze przed uchwaleniem ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. We właściwych urzędach przedkładał konieczne dokumenty, w tym dotyczące stwierdzenia nabycia spadku, które winny zostać przekazane Agencji jako następcy prawnemu organu państwowego, w którego dyspozycji pozostawały nieruchomości. Nie może być więc mowy o tym, iż pozwana nie posiadała danych co do stanu własności nieruchomości. Jego adres był znany Agencji już od chwili jej powstania, co nastąpiło w latach 1991-1992.

Obowiązkiem pozwanej było zawiadomienie go o sprzedaży nieruchomości, a zaniechanie dokonania tej czynności stanowiło naruszenie art.29ust.1pkt.1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, zatem przesłanka odpowiedzialności pozwanej w postaci zawinionego zaniechania wystąpiła.

Również spełnione zostały pozostałe przesłanki warunkujące przypisanie pozwanej odpowiedzialności.

Zdaniem skarżącego nie może zostać uznane za prawidłowe stanowisko Sądu Okręgowego, iż nie poniósł szkody w związku z zaniechaniem zawiadomienia go o sprzedaży działek, skoro nie został dopuszczony dowód z opinii biegłego w celu wyliczenia strat, które ponosi. Gdyby zakupił nieruchomości mógłby z ich zagospodarowania osiągnąć zysk w kwocie wskazanej w pozwie. Pozwana nadal wstrzymuje sprzedaż, zaś jego straty rosną.

### ***Sąd Apelacyjny zważył co następuje;***

W pierwszej kolejności należało się odnieść do zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania, jako że warunkiem prawidłowego doboru i zastosowania prawa materialnego jest uprzednie prawidłowe ustalenie stanu faktycznego.

Ma rację skarżący o ile twierdzi, iż po stronie spadkobierców byłego właściciela nie zachodzi współuczestnictwo konieczne i w tym zakresie stanowisko Sądu Okręgowego, który uznał iż powód w niniejszej sprawie nie posiada legitymacji czynnej ponieważ z powództwem nie występują wszyscy spadkobiercy byłych właścicieli nie mogło zostać uznane za prawidłowe.

Trafność tego zarzutu nie ma jednak wpływu na ostateczny wynik sprawy.

Stojąc na stanowisku, iż zachodzi współuczestnictwo konieczne po stronie powodowej Sąd pierwszej instancji nawiązał do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami /art.136/ oraz odwołał się do rozstrzygnięć sądów administracyjnych.

Ustawa z 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa nie wprowadza obowiązku łącznego występowania spadkobierców w sytuacji skorzystania z pierwszeństwa, ani nie odwołuje się do innych przepisów, które należałoby stosować w drodze analogii, a zgodnie z art.29ust.1g tejże ustawy - w zakresie unormowanym w ust.1 nie stosuje się art.596-602kc regulujących prawo pierwokupu, w tym art.602kc, mówiącego o niepodzielności prawa pierwokupu.

Pierwszeństwo przewidziane w art.29ust.1 nie jest pierwokupem.

Skoro przepisy kodeksu cywilnego dotyczące pierwokupu w odniesieniu do prawa pierwszeństwa zostały wyłączone, to nie zachodzi współuczestnictwo konieczne po stronie powodowej.

Brak było podstaw do odwoływania się do ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwłaszcza, iż sądy administracyjne odstąpiły od wymogu złożenia przez wszystkich spadkobierców poprzedniego właściciela wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w rozumieniu art.136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami /patrz; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 18 stycznia 2012r, IV SA /Po 1121/11, Gazeta Prawna 2012/26/12/.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów stwierdzić należy, iż nie zasługiwały na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie ustalenia faktyczne zostały poczynione przez Sąd Okręgowy na podstawie dowodów z dokumentów oraz zeznań powoda.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego - Sąd pierwszej instancji dokonał oceny zebranego materiału dowodowego z zachowaniem zasady swobodnej oceny, zatem zarzut naruszenia art.233§1kpc nie mógł znaleźć aprobaty.

Rozważyć zatem należało – czy istotnie doszło do naruszenia przez pozwaną Agencję art.29ust.1c ustawy z 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – jak twierdzi powód w złożonym środku odwoławczym.

Nie budzi wątpliwości, iż powód jest następcą prawnym poprzednich właścicieli działek nr (...) położonych w Z.. Jego dziadek J. W. był właścicielem w 4/5 częściach, zaś ciotka H. M. I. W. 5-ciorga imion W. w 1/5 części szeregu nieruchomości w Z. i P. stanowiących majątek ziemski, przejętych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie dekretu z dnia 6 września 1944r o reformie rolnej. Powód podejmował czynności zmierzające do zwrotu przejętych nieruchomości jako następcą prawnym L. z W. B. i w tym celu zwracał się do Urzędu Wojewódzkiego w K. oraz Urzędu Gminy Z. o zwrot majątku.

Z dniem 1 stycznia 1992r weszła w życie ustawa z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa /tekst jednolity- Dz.U.Nr 231 z 2007r, poz.1700 ze zm./, która powołała do życia Agencję Nieruchomości Rolnych. Agencja Nieruchomości Rolnych to odrębny od Skarbu Państwa podmiot występujący w obrocie, realizujący zadania wynikające z polityki rolnej państwa. Agencja dysponuje i gospodaruje nieruchomościami tworzącymi Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa. Skarb Państwa pozostaje nadal właścicielem nieruchomości tworzących Zasób, zaś Agencja jest powiernikiem Skarbu Państwa w wykonywaniu własności i innych praw rzeczowych /patrz; art.5 i art.12 ustawy z dnia 19 października 1991r, wyrok SN z 10 września 1999r, IIICKN 331/98, OSNC 2003/3/57/. Agencja posiada osobowość prawną /art.3 powołanej wyżej ustawy/, jednakże Skarb Państwa nadal pozostaje podmiotem praw i obowiązków w

stosunkach cywilnoprawnych, jako że mienie Zasobu nie wchodzi do majątku Agencji. Agencja prowadzi sprzedaż nieruchomości /art.27 ustawy/.

Jak wynika z treści art.29ust.1pkt.1 ustawy z dnia 19 października 1991r o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa – w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 6 maja 1999r o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych innych ustaw /Dz.U.Nr 49 poz.484/, którą dokonano zmiany art.29, a który wszedł w życie 15 czerwca 1999r - pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości Zasobu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie, z zastrzeżeniem art.17a ust.1, art.17b ust.4, art.42 przysługuje byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jeżeli nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992r. Z kolei art.29ust.1c mówi o tym, iż o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości, do której nabycia przysługuje pierwszeństwo osobie wymienionej w ust.1 - Agencja zawiadamia na piśmie tę osobę, podając cenę nieruchomości oraz termin złożenia wniosku o nabycie na warunkach podanych w zawiadomieniu, zaś przy doręczaniu zawiadomienia stosuje się przepisy kodeksu postępowania administracyjnego /ust.1e/.

Art.29ust.1pkt.1 wskazuje na pierwszeństwo nabycia byłym właścicielom lub ich spadkobiercom, które powstaje z mocy prawa. Jego istota sprowadza się do eliminacji innych podmiotów ubiegających się o tę samą rzecz.

Pozwana Agencja przeznaczyła do sprzedaży min. działki nr (...) w 2007r. Obowiązywało wówczas Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 1 sierpnia 2003r w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków rozkładania ceny sprzedaży na raty oraz stawek szacunkowych gruntów /Dz.U.Nr 140 z 2003r, poz.1350/.

Paragraf 4 ust.1 tegoż Rozporządzenia mówił o tym, iż o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 1 stycznia 1992r - Agencja zawiadamia na piśmie stosownie do art.29ust.1c ustawy, byłego właściciela tej nieruchomości, jeżeli adres jest znany Agencji. W §4ust.2 wskazano, iż w przypadku, gdy Agencji nie jest znany adres byłego właściciela, zawiadomienie, o którym mowa w §4ust.1 stanowi - wykaz nieruchomości sporządzony i ogłoszony stosownie do art.28 ustawy, zawierający dodatkowo cenę i inne warunki nabycia tej nieruchomości oraz termin złożenia przez byłego właściciela oświadczenia o przyjęciu tych warunków, nie krótszy niż 35 dni od ogłoszenia wykazu /patrz; Elżbieta Kremer – „Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości w trybie bezprzetargowym – na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa” – Rejent Nr 7-8 z 2000r, str.76-103/.

Jak wynika z ustaleń faktycznych - pozwana Agencja nie posiadała adresu powoda A. B., zatem skorzystała z rozwiązania, o którym mówi §4ust.2 Rozporządzenia i wykaz nieruchomości sporządzony zgodnie z wymogiem ustawy, zawierający cenę i inne warunki nabycia nieruchomości oraz termin złożenia oświadczenia przez byłego właściciela o przyjęciu tych warunków umieszczony na tablicy ogłoszeń Urzędu Gmin; Z. i B. oraz w gazecie (...) z 16 sierpnia 2007r /k-142-144/ spełnił rolę zawiadomienia z art.29ust.1c ustawy.

Zatem zachowane zostały wymogi określone powołanymi wyżej; ustawą i rozporządzeniem.

Nie ma racji skarżący twierdząc, iż Agencja dysponowała jego danymi oraz adresem, jako następca prawny Urzędu Wojewódzkiego w K., do którego się zwracał w latach wcześniejszych o zwrot nieruchomości.

Jak już wyżej wskazano Agencja Nieruchomości Rolnych to osoba prawna powstała na podstawie ustawy z 19 października 1991r – nie będąca następcą prawnym urzędów wojewódzkich, a przynajmniej nie wynika to z tejże ustawy. Ustawodawca nie określił, iż obowiązki urzędów wojewódzkich przejmuje nowy podmiot jakim jest Agencja Nieruchomości Rolnych, lecz jak wynika z art.5ust.1 Skarb Państwa powierzył Agencji wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do mienia, o którym mówi art.11 2 ustawy.

Powód przed sierpniem 2007r nie występował do Agencji o zwrot nieruchomości, a pierwszy sygnał o roszczeniu powoda do obu działek pozwana uzyskała dopiero po ukazaniu się ogłoszenia o ich sprzedaży. Powód nie wykazał w

toku procesu, aby pozwana wcześniej - w inny sposób powzięła informację o jego danych i adresie jako spadkobiercy byłych właścicieli, i mimo dysponowania stosownymi danymi nie skierowała zawiadomienia o sprzedaży bezpośrednio do niego. Z przepisów ustawy nie wynika, aby na pozwanej Agencji spoczywał obowiązek poszukiwania osób uprawnionych do pierwszeństwa nabycia, w sytuacji gdy osoby te nie były jej znane.

Zauważyć należy, iż po zgłoszeniu przez powoda chęci skorzystania z pierwszeństwa nabycia pozwana odstąpiła od sprzedaży nieruchomości.

W takiej sytuacji nie może być mowy o zaniechaniu ze strony Agencji podjęcia koniecznych czynności wymaganych treścią art.29ust.1pkt.1, a dotyczących zawiadomienia powoda o zbyciu nieruchomości w celu umożliwienia mu skorzystania z pierwszeństwa nabycia. Zatem zarzut w tym zakresie nie mógł odnieść skutku.

Również zarzut naruszenia art.77 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej nie znajduje uzasadnienia.

Art.77 Konstytucji RP /ustawa z dnia 2 kwietnia 1997r – Dz.U.Nr 78 z 1997r poz.483 ze zm./, stanowi iż każdy ma prawo do wynagrodzenia szkody, jaka została mu wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie organu władzy państwowej /ust.1/, zaś ust.2 mówi o tym, iż ustawa nie może nikomu zamykać drogi sądowej dochodzenia naruszonych wolności lub praw.

Art.77 Konstytucji wyraża konstytucyjne prawo do odszkodowania za bezprawne wyrządzenie szkody przez władzę publiczną, jednakże sam przez się nie wskazuje wyczerpująco ani jaka szkoda ma podlegać naprawieniu, ani nie rozstrzyga co decyduje o wymaganej przesłance bezprawności, nie wspominając już o drodze na jakiej realizacja uprawnienia odszkodowawczego ma nastąpić. Treść art.77ust.1 Konstytucji jest niedookreślona i nie stwarza podstaw do wywodzenia z niej roszczeń cywilnoprawnych. Również przepisy ustawy z 19 października 1991r nie zawierają uregulowań co do odpowiedzialności w przypadku naruszenia prawa pierwszeństwa, zatem można mówić o odpowiedzialności na zasadach ogólnych i należy sięgnąć do przepisów kodeksu cywilnego o czynach niedozwolonych /art.417kc/.

Mimo, iż Sąd Okręgowy oddalił powództwo z uwagi na brak legitymacji czynnej po stronie powoda, to również rozpoznał sprawę pod kątem spełnienia przesłanek z art.417kc - uznając, iż brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa w oparciu o tę podstawę prawną.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego za prawidłowe należało uznać stanowisko Sądu Okręgowego, iż nie zostały spełnione przesłanki konieczne do przypisania pozwanej Agencji odpowiedzialności na podstawie art.417kc /niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie, szkoda, bezpośredni związek przyczynowy/.

Powód w toku procesu nie wykazał niezgodnego z prawem działania strony pozwanej przy wykonywaniu obowiązku zawiadomienia go o sprzedaży nieruchomości, jak również, iż poniósł szkodę w postaci niezyskanych dopłat unijnych i utraconych korzyści ze sprzedaży plonów, które mógłby uzyskać będąc właścicielem nieruchomości.

Zauważyć należy, iż konieczność uwzględnienia przez Agencję pierwszeństwa nabycia nieruchomości wprowadza ograniczenie

w swobodzie rozporządzenia nieruchomością jedynie w razie jej zbycia. Nie pozbawia natomiast pozwanej uprawnienia do tego, aby zrezygnować ze sprzedaży nieruchomości. Uprawnienie właściciela do rozporządzania prawem własności obejmuje także uprawnienie do nierozporządzania przysługującym mu prawem. Z przepisów nie wynika, aby po ogłoszeniu wykazu Agencja była zmuszona do kontynuowania działań zmierzających do sprzedaży /patrz; wyrok SN z 19 lipca 2006r, IICSK 138/06, lex nr 604114/.

Skoro podnoszone w apelacji zarzuty okazały się bezzasadne podlegała ona oddaleniu na mocy art.385kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w oparciu o art.98§1kpc i art.108§1kpc w związku z art.391§1kpc oraz §6pkt.7 i §12ust.1pkt.2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r w sprawie opłat za

czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu /Dz.U.Nr 163 poz.1349 ze zm./.