

Sygnatura akt II Ca 155/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2019 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Joanna Czernecka
Sędziowie:	SO Magdalena Meroń – Pomarańska SO Jarosław Tyrpa

Protokolant: stażysta Grzegorz Rokosz

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2019 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 25 października 2018 r., sygnatura akt VI C 310/18/S

1. zmienia zaskarżony wyrok nadając mu brzmienie:

„I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda R. K. na rzecz strony pozwanej Gminy Miejskiej K. kwotę 5400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.”;

2. zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 5921 zł (pięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Magdalena Meroń – Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Jarosław Tyrpa

Sygn. akt II Ca 155/19

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 23 maja 2019 roku

Powód R. K. pozwem z dnia 27 lutego 2018 roku wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. kwoty 62.906,00 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 21 października 2014 roku do dnia zapłaty, kwoty 1.500,00 złotych tytułem zwrotu poniesionych kosztów operatu szacunkowego z dnia 2 lutego 2018 roku oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Na uzasadnienie wskazał, że strona pozwana jest zobowiązana do naprawienia szkody wynikłej wskutek przeniesienia prawa własności działki numer (...) obr. 31 przy ul. (...) umową w formie aktu notarialnego z dnia 30.09.1997 r. repertorium nr (...) na rzecz (...) SA. w związku z naruszeniem obowiązków wynikających z art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29.04.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Gmina Miejska K. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda zwrotu kosztów zastępstwa procesowego na swoją rzecz. Gmina zakwestionowała roszczenie co do zasady i wysokości. Podniosła zarzut przedawnienia roszczenia, podkreślając, iż zdarzenie wyrządzające szkodę miało miejsce 30 września 1997 roku, a więc roszczenie powoda uległo przedawnieniu 30 września 2007 roku.

Wyrokiem z dnia 25 października 2018 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie zasądził od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powoda R. K. kwotę 62.906,00 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 3 marca 2015 roku do dnia zapłaty (pkt I); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II); zasądził

od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powoda R. K. kwotę 1.500,00 złotych (pkt III); zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 8.638,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt IV).

Za bezsporne Sąd I instancji przyjął:

Przedmiotem sprawy jest nieruchomość, która była ujawniona w Lwh (...) obr. (...) P. jako działka nr (...) o powierzchni 4597 m<sup>(2)</sup>, która w dniu 15 lipca 1985 roku decyzją wywłaszczeniową nr (...) wydaną przez Urząd Dzielnicy K. Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami al. (...) K. była przeznaczona na bazę zajezdni (...) przy ul (...). Na podstawie decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 6 stycznia 1992 roku, wywłaszczona nieruchomość stała się własnością Gminy Miejskiej K. z mocy prawa na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

W dniu 17 lipca 1996 roku Rada Miasta K. podjęła uchwałę nr LVI527/96 w sprawie przystąpienia Gminy Miejskiej K. do (...) Spółka Akcyjna. Następnie powyższa Uchwała została zmieniona Uchwałą z dnia 4 grudnia 1996 r. nr (...), w wyniku czego Gmina Miejska K. przystąpiła do Spółki Akcyjnej (...). Konsekwencją tego przystąpienia Gminy Miejskiej K. było podpisanie aktu notarialnego repertorium (...) w dniu 30 września 1997 roku, przenoszącego własność przedmiotowych działek na spółkę (...) S.A.

Sąd Okręgowy w Krakowie, wyrokiem z dnia 28 czerwca 2006 roku, sygn. akt I C 1392/05 stwierdził nieważność wyżej wymienionego aktu notarialnego w związku z naruszeniem obowiązków wynikających z art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Następnie, po rozpoznaniu apelacji, Sąd Apelacyjny w Krakowie, wyrokiem z dnia 29 marca 2007 roku, sygn. akt I ACa 227/07 zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo, natomiast w wyniku skargi kasacyjnej na to orzeczenie wyrokiem z dnia 21 lipca 2008 roku, sygn. akt III CSK 19/08, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok II instancji i skierował sprawę do ponownego rozpoznania, w wyniku czego Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 29 października 2008 roku, sygn. akt I ACa 827/08 oddalił obie apelacje.

Prezydent Miasta K. postanowieniem nr (...) z dnia 28 listopada 2011 roku zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie zwrotu części działek nr (...) obr. (...)jedn. ewid. K. w granicach wywłaszczonej działki nr (...) obręb (...)P., do czasu prawomocnego zakończenia postępowania przed sądem powszechnym w sprawie stwierdzenia nieważności umów. Od niniejszego postanowienia wystąpiono z zażaleniem do Wojewody, który podtrzymał stanowisko Prezydenta, na

co wniesiono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2012 roku sygn. Akt II SA/kr 728/12 oddalając skargi J. M. i R. K. na postanowienie Wojewody (...) w przedmiocie zawieszenia postępowania, podkreślił iż nie jest możliwe orzeczenie o zwrocie nieruchomości wywłaszczonej, gdy stała się zbędna na cel wywłaszczenia w sytuacji, gdy nieruchomość ta nie pozostaje we władaniu Gminy lub Skarbu Państwa. Od tego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skargę kasacyjną złożył powód, wnosząc o jego uchylenie w całości.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku oddającym skargę na postanowienie Prezydenta Miasta K. z dnia (...) wskazał, że do uznania wnioskodawców pozostaje, czy prowadzić postępowanie o stwierdzenie nieważności umów czy też wystąpić z pozwem o odszkodowanie na podstawie już stwierdzonej nieważności aktu notarialnego.

Wywłaszczona działka nr. 14 odpowiada obecnie części działek (...) obr. (...)K..

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Krowdrzy z dnia 19 maja 1993 roku, sygn. akt I Ns 777/93/K dotyczącym nabycia spadku po zmarłej S. K. (babcia powoda), która miała udział w wywłaszczonej nieruchomości - 1/3, nabyli J. K. (1), M. K. (1), M. K. (2) (ojciec powoda) i Z. K. po 1/4 części.

Ojciec powoda, M. K. (2) zmarł 22 grudnia 1996 roku i spadek po nim, zgodnie z postanowieniem wydanym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 28 kwietnia 1998 roku, sygn. akt I Ns 542/98/S, na podstawie ustawy nabyli: żona F. K. w 1/3, córka J. K. (2) w 1/3 i syn R. K. w 1/3 części.

Na podstawie decyzji wywłaszczeniowej z 1985 roku, poprzednicze prawnej R. K. przyznano kwotę 415.444,00 złotych.

Nadto Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pismem z dnia 21 października 2014 roku wniesiono o zawezwanie Gminy Miejskiej K. do próby ugodowej w sprawie zapłaty odszkodowania na rzecz R. K. z tytułu odszkodowania na podstawie stwierdzonej nieważności aktu notarialnego Rep. A nr (...). Na rozprawie w dniu 2 marca 2015 roku Gmina Miejska K. oświadczyła, iż nie wyraża zgody na zawarcie ugody.

Aktualna wartość nieruchomości działki nr. 14 znajdującej się przy ulicy (...), która obecnie wchodzi w skład działek ewidencyjnych numer (...) w obrębie ewidencyjnym 31 o powierzchni 0,45976 ha tj. wynosi 2.383.406,00 złotych. Wartość udziału R. K. to 66.906,00 złotych. Za wykonany operat powód poniósł koszt 1.500,00 złotych. Wysokość szkody powoda po odjęciu zwaloryzowanego udziału powoda w kwocie odszkodowania 415.444,00 złotych wypłaconej jego poprzednicze prawnej wedle wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS ,wynoszącego 3300 zł, wynosi 62 906 zł.

Powyższych ustaleń Sąd dokonał w oparciu o dokumenty prywatne, w tym operat szacunkowy oraz fakturę Vat.

Uznając powództwo za uzasadnione w całości, Sąd Rejonowy odwołał się do treści art.

417 § 1 k.c., zgodnie z którą za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Jak argumentował Sąd, bezprawne działanie strony pozwanej zostało stwierdzone wyrokiem Sądu Okręgowego, którym orzeczono o nieważności aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. W związku z tym strona pozwana jest zobowiązana do wypłaty odszkodowania za działanie organu, z którego winy wynikła szkoda. Szkodą powoda, zdaniem Sądu I instancji, jest utracona wartość udziału w wywłaszczonej nieruchomości, która powinna zostać pomniejszona o odszkodowanie wypłacone pierwotnym właścicielem, po jego odpowiednim zwaloryzowaniu. Operat szacunkowy nieruchomości, który został sporządzony na zlecenie powoda, określił wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej na dzień 2 lutego 2018 roku. Wysokość odszkodowania ustalano według stanu nieruchomości z daty jej przejęcia i obecnej ceny tej nieruchomości. Dokonując waloryzacji, zgodnie z brzmieniem art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ww. kwoty przy pomocy wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych wg danych GUS, które bezpośrednio

wynikają z ustawy o gospodarce gruntami w celu ustalenia ekwiwalentu wypłaconego w 1985 roku poprzednicze prawnej powoda odszkodowania - udział powoda (w udziale wypłaconego odszkodowania poprzednicze prawnej) w partycypacji w rzeczony kwocie to  $1/12$  ( $1/3 \times 1/4$ ), co stanowi kwotę 3.300,00 złotych. Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych wg danych GUS w oparciu o które dokonano waloryzacji jako okoliczność powszechnie znana i nie kwestionowana przez stronę pozwaną stanowiła podstawę do dokonania tych obliczeń. Wysokość należnego powodowi odszkodowania wynosi zatem 62906,00 złotych. Jest to kwota ustalonej wartości rynkowej wywłaszczonych działek pomniejszona o wypłaconą i zwaloryzowaną kwotę odszkodowania (66.206,00 złotych – 3.300,00 złotych = 62.906,00 złotych). Sąd przyjął, iż zasadnym jest sposób wyliczenia odszkodowania przedstawiony przez powoda.

Sąd I instancji uznał podniesiony przez Gminę Miejską K. zarzut przedawnienia roszczenia za niezasadny. Nie podzielił jej stanowiska, że zdarzenie wyrządzające szkodę, czyli wniesienie aportem nieruchomości do spółki (...) miało miejsce 30.09.1997 r., a ostatecznie roszczenie powoda uległo przedawnieniu 30.09.2007 r. Sąd argumentował, że powód cały czas podejmował czynności zmierzające do zwrotu przedmiotowej nieruchomości, a zdarzenie wywołujące szkodę ma charakter złożony i obejmuje oprócz wadliwego aktu notarialnego, rodzącego zobowiązanie do naprawienia szkody, wyrok nadzorczy, stanowiący nieodzowną przesłankę dochodzenia odszkodowania. Zdaniem Sądu chwilą powstania tego zdarzenia jest dopiero chwila uzyskania przymiotu ostateczności przez wyrok unieważniający akt notarialny - czyli wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 29.10.2008 r. sygn. akt I ACa 827/08 oddalający apelacje. Postępowanie o zwrot działki, na co najpierw zdecydował się powód trwa już kilkanaście lat i w dalszym ciągu jest w toku. Trudno zatem jest mówić o przedawnieniu, skoro postępowanie o zwrot jest cały czas aktywne, a powód dopiero z chwilą wytoczenia powództwa o odszkodowanie zgodnie ze wskazaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z wyroku z dnia 17 czerwca 2014 roku sygnatura akt I OSK 2780/12 oddającym skargę na postanowienie Prezydenta Miasta K. z dnia 28-11-2011r. znak (...) dokonał ostatecznego wyboru postaci dochodzonego przez siebie na tym tle roszczenia.

W ocenie Sądu Rejonowego na uwzględnienie zasługiwało także powództwo o zasądzenie kwoty 1500 zł, odpowiadającej poniesionym przez powoda kosztom operatu szacunkowego.

O kosztach postępowania Sąd orzekł, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 100 k.p.c., albowiem powód uległ tylko w minimalnej części swojego żądania w zakresie daty naliczenia odsetek ustawowych.

Apelację od tego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości, zarzuciła:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału i ustalenie, że nastąpiło bezprawne działanie pozwanej gminy i niewskazanie na czym owo rzekomo bezprawne działanie polegało, sprzeczne z materiałem dowodowym ustalenie, iż zdarzenie wywołujące szkodę ma charakter złożony i obejmuje oprócz wadliwego aktu notarialnego, rodzącego zobowiązanie do naprawienia szkody, wyrok nadzorczy, stanowiący nieodzowną przesłankę dochodzenia odszkodowania;
2. naruszenie przepisów prawa procesowego art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pobieżną, a przede wszystkim nielogiczną ocenę materiału dowodowego, w szczególności wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 28 czerwca 2006 roku sygnatura akt I C 1392/05, poprzez przypisywanie mu charakteru niemal źródła szkody powoda i nieodzownej przesłanki dochodzenia odszkodowania, podczas gdy wyrok ten nie ma żadnego znaczenia, czy to dla skuteczności, czy też możliwości dochodzenia roszczenia o zapłatę odszkodowania pieniężnego;
3. naruszenie przepisów prawa procesowego to jest art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie jakie przepisy prawa w zakresie terminów przedawnienia roszczenia zastosował sąd;
4. naruszenie prawa materialnego to jest art. 417 k.c. w związku z artykuł 442<sup>1</sup> k.c. i art. 123 § 1 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie i wywodzenie reżimu odpowiedzialności gminy z przepisów art. 417 k.c. a przedawnienia z zasad odpowiedzialności kontraktowej;

5. naruszenie prawa materialnego to jest art. 363 § 1 i § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż powód składając w 2000 roku wniosek o zwrot nieruchomości przerwał bieg przedawnienia roszczenia w o zapłatę odszkodowania, podczas gdy art. 363 § 1 k.c. nie stanowi podstawy dokonania przez poszkodowanego wyboru sposobu naprawienia szkody, w sytuacji gdy ustawodawca przewidział dla tych sposobów (przywrócenie stanu poprzedniego lub zapłata odszkodowania pieniężnego) odrębne tryby postępowania, to jest postępowanie administracyjne i postępowanie cywilne;

6. art. 442<sup>1</sup> k.c. poprzez błędne niezastosowanie w niniejszej sprawie, podczas gdy nawet z błędnie ustalonego przez sąd pierwszej instancji stanu faktycznego sprawy wynika, że od dnia w którym wg sądu nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę do dnia wniesienia pozwu minęło więcej niż 9 lat i roszczenie uległo przedawnieniu;

7. art. 442<sup>1</sup> k.c. poprzez błędne niezastosowanie w niniejszej sprawie, podczas gdy od dnia w którym powód dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia do dnia wniesienia pozwu upłynęło ponad 17 lat i roszczenie uległo przedawnieniu;

8. naruszenie prawa materialnego to jest art. 442<sup>1</sup> k.c. w związku z art. 323 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że w sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie pieniężne poprzez złożenie przez powoda wniosku o przywrócenie stanu poprzedniego to jest zwrot nieruchomości, podczas gdy złożenie takiego wniosku nie ma żadnego wpływu na bieg terminu przedawnienia roszczenia pieniężnego, gdyż nie jest to czynność przedsięwzięta przez powoda bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia przed właściwym organem to jest powołanym do rozpoznawania spraw o odszkodowanie;

9. naruszenie prawa materialnego to jest art. 417 k.c. w poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustalenie błędnej rażąco zawyżonej kwoty odszkodowania, która nie stanowi rekompensaty uszczerbku doznanego przez poprzedników prawnych powoda przy wywłaszczeniu, ale jest de facto ponownie ustalonym odszkodowaniem wyliczonym wg obecnych cen nieruchomości bez uwzględnienia tego, że poprzednicy prawni powoda otrzymali słuszne odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość;

10. naruszenie prawa materialnego to jest art. 417 k.c. w związku z art. 207 ust. 2 i art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez ich niewłaściwe zastosowanie do wyliczenia kwoty zwaloryzowanego odszkodowania otrzymanego przez poprzednich właścicieli dawnej działki nr (...), w sytuacji gdy do żadnego zwrotu nieruchomości nie doszło, zatem nie można stosować przepisów o waloryzacji do ustalenia odszkodowania w sprawie cywilnej, gdyż jest to mieszanie ze sobą dwóch porządków prawnych.

W oparciu o powyższe zarzuty Gmina Miejska K. wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i o oddalenie powództwa w całości, a także o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania za pierwszą i drugą instancję (apelacja, nagranie rozprawy apelacyjnej).

Powód wniósł o oddalenie apelacji strony pozwanej oraz zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego. Powód zgodził się z apelującą, że pierwotny termin przedawnienia rozpoczął się 30 września 1997 roku. Zdaniem powoda nie skończył się jednak 30 września 2007 roku, ponieważ w międzyczasie został skutecznie przerwany, najpierw wszczęciem sprawy administracyjnej, zakończonej jej wydaniem decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 7 lutego 2001 roku numer (...), która stała się prawomocna w dniu 11 maja 2001 roku. Zdaniem powoda dopiero w tym momencie nastąpiło, ponowne rozpoczęcie biegu okresu przedawnienia, przerwane wniesieniem pozwu o unieważnienie aktu notarialnego, która to z kolei sprawa zakończyła się ostatecznie wydaniem wyroku przez Sąd Apelacyjny w Krakowie w dniu 29 października 2008 roku. Kolejne przerwanie biegu przedawnienia nastąpiło poprzez wszczęcie postępowania administracyjnego o zwrot przedmiotowej nieruchomości, które zostało zawieszony w dniu 28 listopada 2011 roku decyzją Prezydenta Miasta K., która została zaskarżona, a postępowanie sądowo administracyjne w sprawie zawieszenia postępowania administracyjnego zostało zakończone wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z

dnia 17 czerwca 2014 roku, w uzasadnieniu którego Sąd zasugerował zmianę sposobu dochodzenia naprawienia szkody z o odzyskania nieruchomości na żądanie zasądzenia odszkodowania (odpowiedź na apelację).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała uwzględnieniu.

Podstawą faktyczną rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy uczynił okoliczności pomiędzy stronami niesporne oraz ustalenia poczynione przez Sąd I instancji.

Podniesiony w apelacji zarzut sprzeczności ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału był niezasadny. Sprzeczności tej apelująca upatrywała w ustaleniu, że nastąpiło bezprawne działanie pozwanej gminy i niewskazanie na czym owo rzekomo bezprawne działanie polegało, oraz ustaleniu, iż zdarzenie wywołujące szkodę ma charakter złożony i obejmuje oprócz wadliwego aktu notarialnego, rodzącego zobowiązanie do naprawienia szkody także wyrok nadzorczy, stanowiący nieodzowną przesłankę dochodzenia odszkodowania. Wyjaśnienia wymaga więc, że Sąd dopuszcza się błędu w ustaleniach faktycznych w sytuacji, gdy jego ustalenia są sprzeczne z logicznymi wnioskami wynikającymi z przeprowadzonych dowodów. Tymczasem wytknięte w apelacji uchybienie nie dotyczy sfery ustaleń faktycznych ale wniosków prawnych wywiedzionych z zebranego materiału dowodowego i poczynionych na jego podstawie ustaleń. Podobnie, nie mógł zostać uwzględniony zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Naruszenie tego przepisu może polegać na błędnym uznaniu, że przeprowadzony w sprawie dowód ma moc dowodową i jest wiarygodny, albo że nie ma mocy dowodowej lub nie jest wiarygodny. Prawidłowe postawienie takiego zarzutu wymaga oczywiście wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym apelujący upatruje wadliwej jego oceny. Przypisanie wyrokowi Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 28 czerwca 2006 r. sygn. I C 1392/05 „charakteru niemal źródła szkody powoda i nieodzownej przesłanki dochodzenia odszkodowania” nie jest naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. ale może stanowić obrazę prawa materialnego.

Co do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., rację ma apelująca, że Sąd I instancji nie wskazał podstawy prawnej, w oparciu o którą dokonał oceny podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawniania, jednak uchybienie to nie wyłącza możliwości dokonania kontroli instancyjnej zaskarżonego wyroku.

Zasadne okazały się zarzuty naruszenia prawa materialnego tj. art. 363 § 1 i § 2 k.c., art. 442<sup>1</sup> k.c. oraz art. 123 § 1 k.c.

Roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości przeznaczonej na inny cel, niż wynikało to z celu wywłaszczenia (art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Dz.U.2018.2204 j.t. dalej „u.g.n”) nie ulega przedawnieniu. Zgodnie z art. 117 § 1 k.c. roszczenie o odszkodowanie będące następstwem niezawiadomienia uprawnionych o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości przeznaczonej na inny cel, niż wynikający z decyzji o wywłaszczeniu (art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, Dz.U.1991.30.127 j.t.) i utraty związanej z tym ekspektatywy zwrotu, jako roszczenie majątkowe przedawnieniu podlega, a skoro odszkodowanie jest następstwem czynu niedozwolonego, przedawnienie to było regulowane przepisem art. 442 § 1 k.c., a od 10 sierpnia 2007 r. jest regulowane przepisem art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Zgodnie z art. 442 § 1 k.c. 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. Jednakże w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę. Zgodnie z art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. (dodany przez art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, zmieniającej kodeks cywilny z dniem 10 sierpnia 2007 r., 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. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Przepis art. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. z dnia 9 maja 2007 r.) stanowi, że do roszczeń, o których mowa w art. 1, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepisy art. 442<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego. Przyjmując, że w czasie, gdy

decydowano o zmianie przeznaczenia nieruchomości, jej zwrot był możliwy, a niemożliwym stał się dopiero na skutek zrealizowania nowego celu i przeniesienia przez Gminę Miejską K. prawa własności nieruchomości w drodze aportu na (...) Spółkę Akcyjną w K., co pozbawiło Gminę możliwości jej zwrotu, termin przedawnienia rozpoczął się w dniu 30 września 1997 r. Zadysonowanie nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji wyłączeniu z naruszeniem art. 47 ust. 4 oraz art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości stanowiło zdarzenie wywołujące szkodę i wyznaczało początek dziesięcioletniego terminu przedawnienia.

Zgodnie z art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Od ogólnej reguły, wyrażonej w art. 120 § 1 k.c. zd. pierwszym k.c., że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne istnieją jednak wyjątki, w tym zawarte w zdaniu drugim art. 120 § 1 k.c. oraz w art. 120 § 2 k.c. Kolejne wyjątki od zasady przewidzianej w art. 120 § 1 zdaniu pierwszym k.c. zawierają przepisy szczególne, do których zalicza się także art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. Zgodnie z nim, roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem trzech lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział 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. W przepisie tym ustawodawca wprowadził termin przedawnienia, biegnący a tempore scientiae, ale ograniczył go bezwzględnie terminem biegnącym a tempore facti. Konstrukcja przepisów o przedawnieniu roszczeń z tytułu czynów niedozwolonych jest zasadniczo różna od zasady ogólnej przyjętej w art. 120 § 1 k.c., ponieważ odrywa się od wymagalności roszczenia (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1974 r., III PZP 39/74, OSNC 1975, Nr 5, poz. 82, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1982 r., III PZP 3/81, OSPiKA 1983, poz. 47 i z dnia 9 lipca 2009 r., III CZP 47/09, nie publ. oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNC 1992, nr 7-8, poz. 137). W odniesieniu do roszczeń odszkodowawczych przyjmuje się, że co do zasady roszczenie to nie powstaje, a w konsekwencji nie może być wymagalne przed powstaniem szkody. Powstanie szkody jest więc najwcześniejszą chwilą powstania i wymagalności roszczenia odszkodowawczego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2003 r., IV CKN 378/01, OSP 2004, Nr 4, poz. 55). Mimo tej zasady, roszczenie o naprawienie szkody ulega przedawnieniu nawet, jeżeli szkoda nie ujawniła się, po upływie dziesięciu lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Takie stanowisko znajduje potwierdzenie w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r. III CZP 84/05.

Prezentowane przez Sąd I instancji poglądy, jakoby zdarzenie wywołujące szkodę miało charakter złożony i obejmowało także wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 29.10.2008 r. sygn. akt I ACa 827/08, stanowiący nieodzowną przesłankę dochodzenia odszkodowania, nie zasługuje na akceptację. Po pierwsze dlatego, że przepis art. 442 § 1 k.c. (obecnie art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c.) łączy początek biegu dziesięcioletniego terminu przedawnienia roszczenia ze zdarzeniem wywołującym szkodę, a wyrok ten źródłem szkody z całą pewnością nie był. Po drugie: w dacie wydania tego wyroku roszczenie było już przedawnione (gdyż upłynął dziesięcioletni termin). Po trzecie: sam wyrok wcale nie stwarzał możliwości zwrotu nieruchomości na drodze postępowania administracyjnego, gdyż stwierdzał on nieważność umowy z dnia 30 września 1997 r., tymczasem nieruchomość w 2006 r. stała się przedmiotem dalszego obrotu. Po czwarte: wbrew odmiennej ocenie Sądu I instancji, uzyskanie wyroku stwierdzającego nieważność umowy przeniesienia własności nieruchomości przez Gminę Miejską K. na rzecz (...) S. A. w K. nie stanowiło przesłanki dochodzenia roszczenia odszkodowawczego (w odniesieniu do którego przecież został podniesiony zarzut przedawnienia) z tego zasadniczego względu, że zasadność roszczenia odszkodowawczego podlega badaniu w postępowaniu sądowym, w którym jest ono dochodzone, a ocena ta obejmować może także kwestię ważności umowy przeniesienia własności nieruchomości, jako przesłankę rozstrzygnięcia.

Wydanie decyzji o odmowie zwrotu nieruchomości nie stanowi zdarzenia wywołującego szkodę, z którym przepis art. 442 § 1 zd. 2 k.c. wiązał początek biegu przedawnienia, a tylko stanowi stwierdzenie, że zdarzenie takie w przeszłości zaistniało. W konsekwencji ten ostatni fakt może być rozważany jedynie w kontekście stosowania trzyletniego terminu przedawnienia z art. 442 § 1 zd. 1 k.c., a obecnie art. 442<sup>1</sup> § 1 zd. 1 k.c. Oba te terminy biegną

niezależnie od siebie, a dziesięcioletni termin przedawnienia liczony od daty zdarzenia wyrządzającego szkodę może upłynąć nawet przed powstaniem lub ujawnieniem się szkody. Przedmiotem rozpoznawanej obecnie sprawy jest zasądzenie odszkodowania, a zatem nie uzyskanie prejudycjalnego orzeczenia służącego zaspokojeniu roszczenia w drodze postępowania administracyjnego, ale uzyskanie orzeczenia będącego realizacją prawa podmiotowego w postępowaniu cywilnym. Skoro sprawa ta podlega rozpoznaniu przez sąd powszechny, to do tego sądu należy też ocena, czy zachodzą przesłanki tego roszczenia. Oczywistym jest, że kompetencja do oceny żądania przewidzianego w art. 136 ust. 3 u.g.n. należy do organu administracji publicznej, co nie oznacza wszakże, że w postępowaniu mającym za przedmiot roszczenie cywilnoprawne, którego ocena obejmować musi także kwestię przysługiwania powodowi roszczenia o zwrot nieruchomości, Sąd powszechny oceny takiej dokonać nie może, szczególnie gdy obejmuje ona okoliczności natury cywilnoprawnej. Pogląd przeciwny prowadziłby w każdym wypadku do konieczności poprzedzenia postępowania sądowego o naprawienie szkody wynikłej z uniemożliwienia realizacji prawa byłych właścicieli lub ich następców do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości postępowaniem administracyjnym w przedmiocie zwrotu nieruchomości, a wszczęcie i przeprowadzenie takiego postępowania byłoby konieczne nawet w tych wypadkach, gdy oczywistą byłaby niemożliwość zwrotu nieruchomości. Tego rodzaju wymóg mógłby zostać nałożony wyłącznie przepisem ustawy, uzależniającym realizację roszczenia przed sądem od uprzedniego wyczerpania drogi postępowania administracyjnego. Kompetencja do ustalania, czy wywłaszczony właściciel ma roszczenie o zwrot nieruchomości (art. 136 u.g.n.), przysługuje oczywiście organowi administracji publicznej, wówczas gdy organ ten podejmuje decyzję o zwrocie, to jest gdy o tym zwrocie orzeka, a także wtedy, gdy odmawia zwrotu, stwierdziwszy, że nieruchomość została wykorzystana na cel wywłaszczenia, a więc, że roszczenie nie powstało. Jeżeli jednak w toku sprawy toczącej się przed sądem powszechnym, jako właściwym dla danego roszczenia, powstanie potrzeba oceny przysługiwania powodowi roszczenia o zwrot nieruchomości, sąd nie może uchylić się od jej dokonania, tak jak nie uchyla się od takiej oceny w sprawach o odszkodowanie za szkodę wyrządzoną zaniechaniem wykonania obowiązków przewidzianych w 136 ust. 1 u.g.n. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 16 października 2017 r. I ACa 210/17, LEX nr 2505800). Zauważyć zresztą trzeba, że powód wystąpił z powództwem o zasądzenie odszkodowania pomimo że postępowanie administracyjne w przedmiocie zwrotu nieruchomości nie zostało zakończone.

W rozpoznawanej sprawie z chwilą wydania pierwszej decyzji przez Prezydenta Miasta K. z dnia 7 lutego 2001 r. nr (...) powód powziął wiedzę o tym, że zwrot nieruchomości jest niemożliwy z uwagi na przeniesienie jej własności przez Gminę na (...) S.A., w późniejszym okresie także o tym, że nieruchomość stała się przedmiotem dalszego obrotu (2006 r.), co w kontekście zasady ochrony wiary publicznej ksiąg wieczystych, czyniło żądanie zwrotu nieruchomości niezasadnym, a w każdym razie niemożliwym do uwzględnienia bez uprzedniego wzruszenia czynności, które miały za przedmiot tę nieruchomość w drodze powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, o czym organy prowadzące to postępowanie informowały powoda. Nawet gdyby przyjąć, że wiedzę o w tym przedmiocie powód nabył dopiero po zapoznaniu się z wyrokiem NSA z dnia 17 czerwca 2014 r. I OSK 2780/12 – nastąpiłoby to już po upływie dziesięcioletniego terminu od zdarzenia będącego źródłem szkody.

W kwestii przerwy biegu terminu przedawniania:

Nie można w złożeniu wniosku o zwrot nieruchomości w trybie art. 136 u.g.n. upatrywać zdarzenia, które przerwało bieg terminu przedawnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania. Brak jest też podstaw do przyjęcia, że dochodzenie zwrotu nieruchomości w naturze na drodze postępowania administracyjnego stanowi realizację cywilnoprawnego roszczenia o naprawienie szkody. W wyroku z dnia 26 sierpnia 2009 r. I CSK 26/09, LEX nr 527139, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przepis art. 363 § 1 k.c. przewiduje, że naprawienie szkody może nastąpić przez spełnienie jednego z dwóch świadczeń (przywrócenia stanu poprzedniego lub zapłaty odszkodowania pieniężnego) zależnie od wyboru wierzyciela. Nie stanowi on natomiast podstawy do wyboru sposobu kompensacji poniesionej szkody dla których ustawodawca przewidział odrębne tryby postępowania (postępowanie cywilne, postępowanie administracyjne). Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę pogląd ten w pełni podziela.

Wymaga przypomnienia, że zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub



zabezpieczenia roszczenia. Organami właściwymi do dokonywania czynności wskazanych w tym przepisie obecnie są w zasadzie tylko sąd i komornik. Sprawy cywilne są rozpoznawane przez sądy powszechne, a roszczenia egzekwowane przez komornika; wyjątki od tej zasady są niezwykle rzadkie (np. odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia). Dlatego nie przerywa biegu przedawnienia próba ich dochodzenia przed sądem administracyjnym czy też egzekwowania w drodze niedopuszczalnej egzekucji administracyjnej (uchwała SN z dnia 17 lipca 2003 r., III CZP 43/03, OSNC 2004, nr 10, poz. 151). Poza tym, czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia jest tylko taka czynność, która jest skierowana na dochodzenie, ustalenie albo zaspokojenie lub zabezpieczenie konkretnego, to znaczy oznaczonego roszczenia. Tak więc, na przykład, dochodzenie roszczenia o wydanie samochodu nie przerywa przedawnienia roszczenia o odszkodowanie za utratę tego samochodu (tak wyrok SN z 27 października 1971 r., I CR 427/71, LexPolonica nr 296085, OSNCP 1972, nr 5, poz. 88), a dochodzenie roszczenia o wynagrodzenie za pracowniczy projekt wynalazczy przerywa bieg przedawnienia tylko w stosunku do roszczenia o wynagrodzenie za ten projekt, a nie o wynagrodzenie za inne projekty wynalazcze (tak wyrok SN z 26 lutego 1985 r., IV PR 19/85, LexPolonica nr 302511, OSNCP 1985, nr 11, poz. 183). Konkludując, wystąpienie z żądaniem zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w postępowaniu administracyjnym nie stanowiło czynności przerywającej bieg terminu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie, gdyż nie zostało podjęte przed sądem, będącym organem właściwym do dochodzenia roszczenia odszkodowawczego, ani nie miało na celu zaspokojenia roszczenia o zapłatę odszkodowania.

Wobec tego, bieg terminu przedawnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania za szkodę spowodowaną rozporządzeniem przez Gminę nieruchomością, która stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, rozpoczął się w dacie 30 września 1997 r., a w ciągu jego dziesięcioletniego biegu, nie doszło do żadnego zdarzenia, z którym ustawa łączyłaby skutek w postaci przerwy. Zawezwanie do próby ugodowej nastąpiło w dniu 21 października 2014 r. zaś wniesienie pozwu w dniu 27 lutego 2018 r. W tej sytuacji roszczenie odszkodowawcze uległo przedawnieniu z końcem dnia 30 września 2007 r.

W kwestii oceny podniesionego przez Gminę zarzutu przedawnienia w aspekcie zasad współzycia społecznego:

Ocena taka wymaga wyjściowego założenia, że uznanie podniesienia zarzutu przedawnienia za nadużycie prawa jest możliwe całkowicie wyjątkowo, w wypadkach szczególnie rażącego nadużycia prawa i wtedy, gdy indywidualna ocena okoliczności sprawy wskazuje, że opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia nie jest nadmierne i było usprawiedliwione szczególnymi przyczynami; takie podejście do możliwości zastosowania art. 5 k.c. w obronie przed zarzutem przedawnienia jest ugruntowane w orzecznictwie i w piśmiennictwie (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2019 r. IV CSK 503/17 Legalis, [www.sn.pl](http://www.sn.pl) i powołane tam orzeczenia). Sąd nie dopatrył się w postępowaniu strony pozwanej czynników tak rażących i nieakceptowalnych ze względów aksjologicznych, by nakazywały uznanie wykonywania przezeń swego prawa za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Takich okoliczności powód, na którym spoczywał ciężar ich dowiedzenia, nie starał się nawet wykazać. Sąd Okręgowy miał zaś na względzie, że to powód dokonał wyboru drogi postępowania administracyjnego przewidzianego w art. 136 ust. 3 u.g.n. dla żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, która stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Była to jego autonomiczna decyzja, na którą Gmina Miejska K. nie miała wpływu. Organy prowadzące postępowanie administracyjne zajmowały konsekwentne stanowisko, iż nieruchomość nie może zostać zwrócona w sytuacji, gdy Gmina K. przeniosła w dniu 30 września 1997 r. jej własność na rzecz (...) S.A. w K.. Jakkolwiek na etapie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nieważności umowy zawartej przez Gminę w dniu 30 września 1997 r. powód miał podstawy do przyjęcia, że korzystny dla niego wyrok umożliwi podjęcie przez Gminę właściwych działań nakierowanych na odzyskanie nieruchomości, to jednak w toku tego postępowania podstawy do takiego wniosku upadły, gdyż nieruchomość stała się przedmiotem dalszego obrotu prawnego, co zważywszy zasadę ochrony rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, czyniło żądanie zwrotu niezasadnym. O ile zawarcie umowy przenoszącej własność w dniu 30 września 1997 r. obciąża samą Gminę, o tyle dalszy obrót nieruchomością, o zwrot której powód ubiegał się w postępowaniu administracyjnym, nie był od niej zależny. W 2006 r. (...) S. A. w K. sprzedała nieruchomość (...) Ltd Sp. z o.o. w K., a nabywca został ujawniony w księdze wieczystej nr (...). W późniejszym czasie zawierane były kolejne umowy mające za przedmiot tę nieruchomość. Powód kontynuował jednak postępowanie administracyjne. Pomimo jego zawieszenia postanowieniem Prezydenta Miasta K. z dnia 28 listopada 2011 r. i wyjaśniania przez ten organ, że

przeszkodą do zwrotu nieruchomości jest jej aktualny stan prawny, a także że możliwość zwrotu nieruchomości zależy od wzruszenia przez powoda czynności prawnych, które miały za przedmiot wywłaszczoną nieruchomość, powód nie zdecydował się na wytoczenie powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ograniczając się do podważania decyzji organów administracyjnych o zawieszeniu postępowania administracyjnego. W tej sytuacji trudno zarzucać Gminie Miejskiej K., iż w jakikolwiek sposób stworzyła po stronie powoda mylne przekonanie o możliwości uzyskania zwrotu nieruchomości w naturze, co ewentualnie mogłoby tłumaczyć zwlekanie przez powoda z wytoczeniem powództwa o odszkodowanie. Opóźnienie w dochodzeniu przedawnionego roszczenia jest nadmierne i nie było usprawiedliwione szczególnymi przyczynami. W tej sytuacji nie można stwierdzić, iż podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia Gmina nadużyła prawa podmiotowego.

Uznanie za zasadne zarzutów naruszenia art. 363 § 1 i § 2 k.c., art. 442<sup>1</sup> k.c. oraz art. 123 § 1 k.c. i uwzględnienie podniesionego przez Gminę zarzutu przedawnienia, uczyniło bezprzedmiotowymi zarzuty naruszenia art. 417 k.c. oraz art. 417 k.c. w zw. z art. 207 ust. 2 i art. 5 u.g.n. Co do powództwa w części obejmującej roszczenie o zasądzenie kwoty 1500 zł tytułem zwrotu kosztów operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby dochodzenia roszczenia odszkodowawczego, dość wskazać, że powód nie wykazał, że konieczność poniesienia tego wydatku pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z bezprawnym działaniem bądź zaniechaniem Gminy Miejskiej K..

Z naprowadzonych względów Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na zasadzie art. 385 k.p.c. i oddalił powództwo w całości.

O kosztach postępowania przed Sądem I instancji orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c., obciążając nimi powoda, który przegrał to postępowanie w całości. Na koszty tego postępowania poniesione przez Gminę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 5400 zł, ustalonej w oparciu z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na koszty postępowania odwoławczego poniesione przez stronę pozwaną złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2700 zł, liczone zgodnie z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz opłata sądowa od apelacji w kwocie 3221 zł.

SSO Magdalena Meroń-Pomarańska SSO Joanna Czernecka SSO Jarosław Tyrpa