

Sygn. akt I ACa 1512/15

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 2 lutego 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess (spr.) SSA Sławomir Jamróg
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 2 lutego 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości (...) w W.

przeciwko Gminie Miejskiej G.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 17 czerwca 2015 r. sygn. akt I C 903/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Jerzy Bess SSA Anna Kowacz – Braun SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I ACa 1512/15

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Agencja Nieruchomości (...) w W. domagała się zasądzenia od strony pozwanej Gminy Miejskiej G. kwoty 566.576,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanej kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego wg norm przepisanych prawem.

Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa podniosła, że przekazała w drodze umowy cywilnej na zasadzie art. 24 ust 5 pkt 1 zd 2 ustawy o z dnia 19.10.1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP (u.g.n.r.) w

brzemieniu nadanym mu przez ustawę z dnia 6.05.1999 roku, wchodzącą w życie w dniu 15.06.1999 roku nieodpłatnie na rzecz strony pozwanej działki (...) na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy. W toku przeprowadzonej kontroli w ramach sprawowanego nadzoru strona powodowa ustaliła, że dz. (...) zostały zbyte na rzecz innych podmiotów i nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie z 2000 roku. Wobec wyników kontroli strona powodowa zwracała się kilkakrotnie do pozwanej w oparciu o art. 24 ust 5 pkt 1 zd 2 u.g.n.r. o zwrot równowartości pieniężnej tych działek, ale bezskutecznie. Pozwana nie zapłaciła żądanej kwoty 546.870 zł według wyliczenia rzeczoznawcy. Zdaniem strony powodowej zbycie, o którym mowa w art. art. 24 ust 5 pkt 1 zd 2 u.g.n.r. należy rozumieć według definicji z k.c. z art. 1052, rozumiejąc pod tym pojęciem, sprzedaż, zamianę, darowiznę lub inną umowę zobowiązującą do zbycia. Z kolei zmianą przeznaczenia jest nie tylko zmiana formalna polegająca na dokonaniu zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego, ale również faktyczna zmiana w tym zakresie. Ratio legis art. 24 ust 5 pkt 1 zd 2 u.g.n.r. związane jest z zapobieganiem dowolnemu dysponowaniu przez gminy nieruchomościami przekazanymi im nieodpłatnie przez (...). M.in. strona pozwana dysponowała gruntem przekazanym przez 10 lat w taki sposób, że dz. ewid (...) darowała gminie S., która następnie przeniosła ich własność na spółkę (...) sp. z o.o. na realizację celu komercyjnego. Na przekazanych działkach nie prowadzona jest działalność rehabilitacyjno- rekreacyjna. Działki (...) są porośnięte wysoką trawą i krzakami, nie ma na nich budynków czy urządzeń wyciągu narciarskiego. (...) w trosce o powierzony jej majątek SP nie godzi się na to, aby nieodpłatnie przekazane grunty były dowolnie przez gminę dysponowane, a cel umowy zniweczony.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego w taryfowej wysokości.

Strona pozwana podała, że umowa łącząca strony nie zawierała żadnych sankcji. Zatem rozporządzenie przejętym od Agencji mieniem nie było obwarowanej żadnymi warunkami. Według umowy zbycia pozwana Gmina nabyła własność nieruchomości o pow. 27,20 ha wraz z częściami składowymi na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi. Część działek pozwana zbyła tj. na rzecz Lasów Państwowych dz. (...) oraz na rzecz Gminy S. dz. nr (...) Zbycie tych działek wynikało z potrzeby dotychczasowego zagospodarowania tych działek jak również z potrzeby realizacji celów stanowiących zadanie własne gminy zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi M.. Przeniesienie w drodze darowizny przez pozwaną na rzecz Gminy S. dz. (...) nastąpiło z przeznaczeniem pod działalność rekreacyjno-wypoczynkową, która w świetle art. 7 pkt 10 ustawy o samorządzie gminnym jest zadaniem własnym gminy. Nie doszło do zmiany przeznaczenia tych nieruchomości. Przeniesienie miało też charakter nieodpłatny w postaci umowy darowizny. Nieruchomości te są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie notarialnej. Przekazanie tych nieruchomości nastąpiło na cel publiczny, którym jest budowa i utrzymanie obiektów sportowych -art. 6 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym, a tym samym stanowi możliwość odstąpienia przez Agencję od roszczeń o zapłatę równowartości przekazanych nieruchomości. Z tych względów powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Nawet gdyby przyjąć, że Agencji przysługuje prawo dochodzenia roszczeń określonych w pozwie to realizację tego roszczenia należy uznać za sprzeczną z art. 5 k.c. Strona pozwana zaznaczyła, że nie dysponowała przekazanymi nieruchomościami w sposób dowolny. Nawet przy darowaniu działki (...) Gminie S. nie dysponowała dowolnie spornym gruntem. Gmina S. jest jednym ze współników (...) sp. z o.o., działka (...) służy zatem realizacji zadań własnych gminy. Nie został zmieniony cel na jaki powódka przekazała tę nieruchomość. Darowanie tej działki miało miejsce w 2009 roku, dlatego w tak krótkim okresie nie wybudowano na tej nieruchomości obiektów. Za nietrafne pozwana uznała interpretację powódki dotyczącą przystąpienia do realizacji celu określonego w umowie w okresie 10 lat od nieodpłatnego przekazania. Zdaniem pozwanej nie wynika to z art. 24 ust 5 pkt 1 u.g.n.r. Pozwana nie podzieliła też wywodów powódki dotyczących definicji zbycia. Zdaniem pozwanej nie można oprzeć się na art. 1052 k.c., który dotyczy materii spadkowej. Wobec braku legalnej definicji zbycia w k.c. pojęcie to oznacza zwykle czynność odpłatną, w przypadku dokonania darowizny nie doszło zatem do uchybienia przepisom ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 czerwca 2015 r. sygn. akt I. C 903/12:

I. zasądził od pozwanej Gminy Miejskiej G. na rzecz powodowej Agencji Nieruchomości (...) w W. kwotę 194.600 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 27 lipca 2012r. do dnia zapłaty.

II. w pozostałej części powództwo oddalił,

III. nakazał ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 216 zł tytułem kosztów postępowania,

IV. pozostałe koszty postępowania pomiędzy stronami wzajemnie zniósł.

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy, uznając powództwo za zasadne co do działki nr (...), m.in. wskazał następujące motywy rozstrzygnięcia:

Przeniesienie własności działki nr (...), którego dokonała strona pozwana mieści się w pojęciu zbycia wyrażonego w art. 25 ust. 5 pkt. 1 u.g.n.r., a zatem zaktualizowało się roszczenie o zapłatę strony powodowej. W ocenie strony pozwanej pojęcie zbycia w sposób nieuzasadniony odnosi tylko do zbycia w formie odpłatnej. W pojęciu zbycia wyczerpuje się przeniesienie własności do danej rzeczy (ruchomej lub nieruchomej), sama odpłatność czy nieodpłatność dla przejścia własności - zbycia w ocenie tutejszego sądu nie ma znaczenia. Zbycie bowiem wywołuje skutek obligacyjny - rzeczowy przenosząc własność na nabywcę i to jest istota tego pojęcia.

Ponadto postępowanie dowodowe wykazało, że ww. działka nie jest zagospodarowana w sposób opisany w umowie z dnia 17.04.2000r., tj. na cele inwestycyjne infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych pozwanej Gminy, ani na cele rehabilitacyjno - rekreacyjne zgodnie z uchwałą Rady Gminy wyrażającą zgodę na nieodpłatne przejście tych nieruchomości. Dodatkowo działka (...) została przekazana przez stronę pozwaną na cel komercyjny. Gmina S. wniosła ww. działkę aportem do Spółki (...). Zdaniem sądu bez znaczenia pozostaje okoliczność, że Gmina S. jest udziałowcem spółki (...), skoro działka ta po pierwsze nie jest wykorzystywana na wskazane w umowie cele, po drugie doszło do naruszenia art. 24 ust. 5 pkt. 1 u.g.n.r., jeśli to Gminie S. zależało na przejściu własności tej nieruchomości, powinna była w imieniu własnym wystąpić do Agencji Nieruchomości(...)o nieodpłatne przekazanie. Zdaniem sądu faktyczna droga nabycia tej nieruchomości stanowiła bowiem obejście ww. przepisu.

Sąd I instancji uznał zatem, że skoro pozwana Gmina zbyła ww. nieruchomość, a nadto nie wykorzystuje jej na cele inwestycji infrastrukturalnych, to zaktualizowało się roszczenie strony powodowej wyrażone w art. 24 ust. 5 zd. 2 u.g.n.r. o zwrot aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1. Podkreślenia wymaga również fakt, że strona pozwana błędnie zasłania się brakiem w umowie sankcji za brak realizacji celu nieodpłatnego przekazania lub zbycia tych nieruchomości. W umowie precyzyjnie odwołano się do art. 24 ust. 5 zd. 2 u.g.n.r. w brzmieniu podanym wyżej. W szczególności strona pozwana musiała zatem posiadać świadomość konsekwencji płynących z nieodpłatnego nabycia nieruchomości i skutków niedochowania warunków przejścia, które jasno i precyzyjnie określał ww. przepis.

Strona pozwana apelacją zaskarżyła niniejszy wyrok w części, a to co do punktów: I, III, IV, zarzucając:

a) naruszenie przepisu prawa materialnego, a to art. 25 ustęp 5 pkt 1 u.g.n.r. w brzmieniu z daty dokonywania przeniesienia przez powodową Agencję na rzecz pozwanego Miasta G. tj. z daty 17.04.2000 roku, a nadanej mu nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 06.05.1999 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 1999 roku, nr 49, poz. 484), poprzez jego niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu, iż skoro pozwany w okresie 10 lat licząc od dnia nabycia od Agencji działki ewidencyjnej o nr (...) zbył ją, a nadto nie wykorzystał jej na cele inwestycji infrastrukturalnych, to aktualizuje to roszczenie strony powodowej o zwrot aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, kiedy w rzeczywistości pozwany dokonał darowizny na rzecz Gminy S. wskazanej wyżej nieruchomości nie otrzymując w zamian żadnego wynagrodzenia, a należy również mieć na uwadze, że nieruchomość ta jest wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie

notarialnej, na mocy której Agencja przekazała nieodpłatnie nieruchomości na rzecz Miasta G., i co jest istotne, przekazanie tych nieruchomości na rzecz Gminy S. niewątpliwie nastąpiło na cel publiczny którym jest budowa i utrzymanie obiektów sportowych;

b) naruszenie przepisu prawa materialnego, a to art. 5 k.c., poprzez jego niezastosowanie w stosunku do roszczenia powoda dotyczącego działki ewidencyjnej o nr (...), kiedy w rzeczywistości roszczenie powoda stanowi naruszenie prawa podmiotowego;

c) naruszenie przepisu prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c., które to uchybienie miało istotny wpływ na wynik postępowania, poprzez dokonanie przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wybiórczej oceny materiału dowodowego nie uwzględniając jednoznacznych, praktycznych związków przyczynowo skutkowych, wynikających z wyceny działki ewidencyjnej o nr (...) dokonanej przez biegłego sądowego A. W. w treści jego opinii, błędnie oceniając iż opinia ta nie mogła stanowić dla Sądu profesjonalnego i pełnego źródła dowodowego;

d) naruszenie przepisu prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c., które to uchybienie miało istotny wpływ na wynik postępowania, poprzez dokonanie przez Sąd Okręgowy w N. nietrafnej oceny dowodu w postaci aktu notarialnego na podstawie którego doszło do przekazania od powoda dla pozwanego nieruchomości dotyczących niniejszej sprawy, gdzie Sąd uznał, iż pozwany błędnie zasłania się brakiem w umowie sankcji za brak realizacji celu nieodpłatnego przekazania lub zbycia tych nieruchomości, a kiedy to w rzeczywistości sporna umowa zawarta w formie aktu notarialnego nie zawierała wprost takiej sankcji;

e) naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 227 k.p.c., art. 217 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c., które to uchybienie miało istotny wpływ na wynik postępowania, poprzez oddalenie przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu wniosku pozwanego o zwrócenie się do Rady Krajowej (...) o ocenę prawidłowości sporządzonych przez biegłych sądowych A. W. i K. C. operatów, co było jak najbardziej zasadnym wnioskiem z uwagi na znaczne rozbieżności w wycenach przedmiotowych nieruchomości w dokonanych przez wskazanych wyżej biegłych opiniach.

Na tej podstawie strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części przez:

a) oddalenie powództwa w całości,

ewentualnie

b) zasądzenie w punkcie I wyroku kwoty 106 434 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 27 lipca 2012 roku do dnia zapłaty

ewentualnie

b) uchylenie wyroku w zaskarżonej części i o jednoczesne przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Nowym Sączu do ponownego rozpoznania.

Strona powodowa wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu I instancji, uznając je za własne.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że w istocie zasada rozstrzygnięcia, poza kwestia wyceny przedmiotowej działki nr (...), koncentruje się na wykładni art. 24 ustęp 5 pkt 1 u.g.n.r. w brzmieniu z daty dokonywania przeniesienia przez powodową Agencję na rzecz pozwanego Miasta G. tj. z daty 17.04.2000 roku, a nadanej mu nowelizacją

dokonaną ustawą z dnia 06.05.1999 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 1999 roku, nr 49, poz. 484).

Na podstawie umowy z dnia 17 kwietnia 2000r. zawartej w formie aktu notarialnego Rep.(...), strona powodowa, działając bowiem w trybie tej właśnie normy prawnej, przeniosła nieodpłatnie na rzecz pozwanej Gminy G. prawo własności kilkunastu działek w tym m.in. działki nr (...) położonych M. gm. (...) W/w działki, pozwana zobowiązała się przeznaczyć na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy. Przy zawieraniu aktu notarialnego przedłożona została m.in. uchwała Nr(...)Rady Miasta w G. z dnia 10.04.1997r. wyrażająca zgodę na nieodpłatne przejęcie od Agencji w/w działek z przeznaczeniem pod działalność rehabilitacyjno - rekreacyjną.

Należy wskazać, że zd. 2 ustęp 5 art. 24 cyt. ustawy odnosi się zarówno do pkt 1, jak i pkt 2 tego przepisu. Tak więc bezzasadny jest podniesiony w apelacji zarzut naruszenie przepisu prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu nietrafnej oceny dowodu w postaci aktu notarialnego na podstawie którego doszło do przekazania od powoda dla pozwanego nieruchomości dotyczących niniejszej sprawy, gdzie Sąd uznał, iż pozwany błędnie zasłania się brakiem w umowie sankcji za brak realizacji celu nieodpłatnego przekazania lub zbycia tych nieruchomości, a kiedy to w rzeczywistości sporna umowa zawarta w formie aktu notarialnego nie zawierała wprost takiej sankcji. Trafnie zatem Sąd I instancji wskazuje, że w przedmiotowej sprawie znajdzie zastosowania art. 25 ust 5 pkt 1 u.g.n.r. w brzemieniu z daty dokonywania przeniesienia własności przez powodową Agencję na rzecz pozwanej Gminy tj. z dnia 17.04.2000 roku, a nadanej mu nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 6.05.1999 roku o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP orz niektórych ustaw Dz. u. z 1999 nr 49 poz 484, który stanowił w owym czasie, że nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Agencja może w drodze umowy nieodpłatnie przekazać na własność: jednostce samorządu terytorialnego - na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych. W razie zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele niż określone w umowie przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, Agencja może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1. Cytowany przepis był wielokrotnie nowelizowany, a kolejnym zmianom stanu prawnego nie towarzyszyły przepisy przejściowe, Sąd zastosował zatem ten przepis w brzemieniu z daty nieodpłatnego przekazania nieruchomości.

Należy zauważyć, że uwagę tą Sąd Okręgowy trafnie zawarł w rozważaniach prawnych. Tak więc zarzut apelacji w tym kontekście w istocie należałoby rozważać w kontekście zarzutu naruszenia prawa materialnego sprowadzającego się do wykładni art. 25 ust 5 zd. 2 cyt ustawy.

Jednakże i w tym zakresie zarzut apelacji jest bezzasadny. Trafnie Sąd I instancji wskazał, że przede wszystkim dz.(...)nie należy już do pozwanej Gminy, albowiem strona pozwana przeniosła własność tej działki w drodze darowizny na rzecz Gminy S.. Przeniesienia własności, których dokonała strona pozwana zdaniem Sądu mieszczą się w pojęciu zbycia wyrażonego w w/w przepisie, a zatem zaktualizowało się roszczenie o zapłatę strony powodowej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami rolnymi SP podobnie jak kodeks cywilny nie zawierają ustawowej, legalnej definicji „zbycia nieruchomości”. Strona pozwana w ocenie Sądu w sposób nieuzasadniony pojęcie zbycia odnosi tylko do zbycia w formie odpłatnej. W pojęciu zbycia wyczerpuje się przeniesienie własności do danej rzeczy (ruchomej lub nieruchomej), sama odpłatność czy nieodpłatność dla przejścia własności -zbycia w ocenie tut. Sądu nie ma znaczenia. Zbycie bowiem wywołuje skutek obligacyjno-rzeczowy, przenosząc własność na nabywcę i to jest istota tego pojęcia.

Ponadto według cytowanego przepisu nieruchomości wchodzące w skład (...) może ona w drodze umowy nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych. Z treści tego przepisu wynika, że zamiarem ustawodawcy było nałożenie na beneficjentów nabywanych nieruchomości obowiązku ich zagospodarowania zgodnie z celem określonym w umowie nieodpłatnego przekazania. Zatem warunkiem koniecznym dla uznania, iż ten cel został zrealizowany jest wykorzystanie tych nieruchomości na te inwestycje.

Trafnie też Sąd Okręgowy podniósł, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 kwietnia 2005 r., II CK 610/04 (nie publ.) wskazał, że ratio legis art. 24 ust. 5 zd. 2 u.g.n.r. polega na tym, żeby zapobiegać dowolnemu dysponowaniu przez gminy nieruchomościami przekazanymi im nieodpłatnie przez Agencję Nieruchomości (...). Chodzi o to, że nieruchomości te powinny być wykorzystywane przez gminy tylko na cele przewidziane w umowie przekazania, pod rygorem obowiązku zapłaty ich wartości, w razie przeznaczenia na inne cele. To oznacza, że wykonanie przez samorząd terytorialny zaciągniętego zobowiązania należy oceniać przez pryzmat realizacji celu nieodpłatnego przekazania nieruchomości. Brak realizacji tego celu stanowi de facto zmianę przeznaczenia nieruchomości uzasadniającą zastosowanie sankcji przewidzianej w art. 24 ust. 5 zd. 2 u.g.n.r. W przeciwnym bowiem wypadku dochodziłoby do swego rodzaju uwłaszczenia się samorządów wbrew istocie nieodpłatnego przekazania - podobnie SN w orzeczeniu z dnia 7.11.2012 r. IV CSK 273/12.

Wychodząc z powyższych założeń, skoro jak wykazało postępowanie dowodowe nic nie zrobiono na przekazanych nieruchomościach, w tym na dz.(...), to faktycznie doszło do zmiany przeznaczenia tej nieruchomości w rozumieniu art. 24 ust. 5 zd. 2 u.g.n.r. Przedstawiciele władz Gminy S. i G. potwierdzili, że w/w działki nie są zagospodarowane w sposób opisany w umowie z dnia 17.04.2000 r. tj. na cele inwestycyjne infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych pozwanej Gminy, ani na cele rehabilitacyjno-rekreacyjne zgodnie z uchwałą Rady Gminy wyrażającą zgodę na nieodpłatne przejęcie tych nieruchomości. Dodatkowo dz.(...) została przekazana przez stronne pozwaną na cel komercyjny. Gmina S. wniosła ją aportem dalej do Spółki (...). Bez znaczenia pozostaje okoliczność, że Gmina S. jest udziałowcem spółki (...), skoro działka ta po pierwsze nie jest wykorzystywana na wskazane w umowie cele, po drugie doszło do naruszania rat 24 ust 5 pkt 2 u.g.n.r., jeśli to Gminie S. zależało na przejęciu własności tej nieruchomości, powinna była w imieniu własnym wystąpić do Agencji Nieruchomości (...) o nieodpłatne przekazanie. Faktyczna droga nabycia tej nieruchomości stanowiła bowiem obejście w/w przepisu.

Tym samym Sąd I instancji trafnie uznał, że skoro pozwana Gmina zbyła w/w nieruchomości, a nadto nie wykorzystuje ich na cele inwestycji infrastrukturalnych, to zaktualizowało się roszczenie strony powodowej wyrażone w art. 24 ust. 5 zd. 2 u.g.n.r. zwrot aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1.

Brak jest też podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 5 k.c. Również w tym zakresie Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu I instancji wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Należy dostrzec, że Sąd Okręgowy w sposób wyważony wyraził swoje stanowisko, czego wyrazem było m.in. oddalenie powództwa w zakresie zwrotu równowartości za dz. nr (...) i (...) z uwagi na uznanie żądania strony powodowej w tej części za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Jednakże w realiach stanu faktycznego w ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest podstaw do rozszerzenia tej oceny co do działki nr (...) i czynienia stronie pozwanej zarzutu, że działania powoda zmierzające do obciążenia pozwanego obowiązkiem zapłaty znacznej kwoty pieniężnej należy ocenić jako naruszenie dobrych obyczajów. Brak jest podstaw do zrównania niniejszego stanu faktycznego z realiami będącymi podstawą wydania rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 2012 roku, sygn. akt II CSK 540/11.

Nie jest zasadny jest również ostatni zarzut apelacji, a dotyczący naruszenia przepisów prawa procesowego, a to art. 227 k.p.c., art. 217 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie przez sąd wniosku pozwanego o zwrócenie się do Rady Krajowej (...) o ocenę prawidłowości sporządzonych przez biegłych sądowych A. W. i K. C. operatów szacunkowych.

Jak podkreśla się w orzecznictwie, dowód z opinii biegłego podlega ocenie sądu z zastosowaniem art. 233 § 1 k.p.c. według właściwych dla przedmiotu opinii kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (zob. uzasadnienie postanowienia SN z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64; uzasadnienie wyroku SN z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00, LEX nr 77046; wyrok SN z dnia 14 listopada 2013 r., IV CSK 135/13, LEX nr 1405234; por. także uzasadnienie wyroku SN z dnia 8 września 1964 r., II

PR 457/64, OSNC 1965, nr 3, poz. 53; wyrok SN z dnia 12 listopada 1970 r., I PR 350/69, LEX nr 14094; wyrok SN z dnia 12 września 1973 r., II PR 220/73, LEX nr 14228; wyrok SN z dnia 17 maja 1974 r., I CR 100/74, LEX nr 7497; wyrok SN z dnia 3 czerwca 1974 r., II CR 273/74, LEX nr 7510; wyrok SN z dnia 22 stycznia 1976 r., I CR 917/75, LEX nr 7794; wyrok SN z dnia 3 listopada 1976 r., IV CR 481/76, OSNC 1977, nr 5-6, poz. 102; uzasadnienie wyroku SN z dnia 7 kwietnia 2005 r., II CK 572/04, LEX nr 151656; wyrok SA w Białymstoku z dnia 19 grudnia 2013 r., I ACa 558/13, LEX nr 1415811).

Porównanie brzmienia § 1 oraz 2 art. 278 k.p.c. prowadzi do wniosku, iż władnym co do ustalenia liczby biegłych jest wyłącznie sąd orzekający. Por. orzeczenie SN z dnia 12 grudnia 1996 r., I CKN 24/96, niepubl.; uzasadnienie wyroku SN z dnia 6 marca 1997 r., II UKN 23/97, OSNP 1997, nr 23, poz. 476. W szczególności powołanie kilku biegłych może być zasadne, gdy w sprawie są wymagane wiadomości specjalne z różnych dziedzin. Nie uzasadnia natomiast, zdaniem doktryny i judykatury, potrzeby powołania innego biegłego taka okoliczność, że opinia powołanego już biegłego jest dla strony (w jej odczuciu) niekorzystna (zob. wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, LEX nr 7407; orzeczenie SN z dnia 22 lipca 1997 r., I CKN 174/97, niepubl.; uzasadnienie wyroku SN z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000, nr 22, poz. 807; uzasadnienie wyroku SN z dnia 18 października 2001 r., IV CKN 478/00, LEX nr 52795; uzasadnienie wyroku SN z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135).

Dlatego brak jest podstaw do zakwestionowania dokonanej przez Sąd I instancji wyceny działki nr (...).

W tej sytuacji, wobec bezzasadności zarzutów apelacji Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 1 sentencji na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 2 sentencji zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania określono w art. 98 § 1 k.p.c., a co do wysokości stosownie do treści § 2 ust. 1-2, §6 pkt 6, § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013. 490 j.t.).

SSA Jerzy Bess SSA Anna Kowacz – Braun SSA Sławomir Jamróg