

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Teresa Rak (spr.)
Sędziowie:	SSA Maria Kus-Trybek SSA Zbigniew Ducki
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa W. K., G. K., M. K. (1), S. K. i A. Z.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Gminie K. Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w K., Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej im. prof. J. C. w K.

o ustalenie nieważności umowy ewentualnie o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 14 kwietnia 2014 r. sygn. akt I C 653/12

1. oddala apelację ;

2. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- Wojewody (...)

w K. na rzecz powodów łącznie kwotę 5 400zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 907/14

UZASADNIENIE

Powodowie W. K., G. K., M. K. (1), S. K. i A. Z. w pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Gminie K., Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej (...) w K. i Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej im. (...). J. C. w K. domagali się ustalenia nieważności umowy z dnia 15 października 1997 roku nr rep. (...), którą Gmina K. oddała w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej działkę stanowiącą własność Gminy K. oznaczoną numerem (...) powierzchni 0,0901 ha odpowiadającą części działki nr (...) powstałej z

podziału działki nr (...). Ewentualnie wnieśli o zasądzenie od Gminy K. i Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz W. K., M. K. (1) i G. K. kwot po 170.000 zł oraz na rzecz A. Z. i S. K. po 85.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu.

Wskazali powodowie, że na skutek wydania z rażącym naruszeniem prawa decyzji z 15 lutego 1984 roku o oddaniu przedmiotowej nieruchomości oraz działki (...) w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K. ponieśli szkodę. Podali, że są współwłaścicielami nieruchomości. Ich poprzednicy prawni oraz powodowie W. K., G. K. i M. K. (1) w 1974 roku zbyli działki (...) na rzecz Skarbu Państwa celem rozbudowy ulicy (...), jednakże do rozbudowy została wykorzystana tylko działka (...). 15 października 1997 roku gmina K. pomimo, że była wcześniej wezwana o zwrot nieruchomości oddała przedmiotową działkę w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K., powołując się na decyzję Prezydenta K. z 1984 roku. Zawarcie umowy nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa i po wszczęciu przez powodów postępowania o zwrot nieruchomości, a przez wejściem w życie ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Twierdzili powodowie, że w takich okolicznościach umowa z dnia 15 października 1997 roku zawarta pomiędzy Gminą K. a Spółdzielnią (...) w K. jest nieważna a stwierdzenie tego faktu otworzy powodom możliwość odzyskania tej nieruchomości. Zgłosili też powodowie żądanie ewentualne na wypadek, gdyby Sąd nie uznał, że umowa jest nieważna i domagali się zasądzenia odszkodowania.

Pozwana Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa im. (...). C. wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc brak legitymacji po swojej stronie.

Również **Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa (...) w K.** domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów.

Pozwana Gmina K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zarzuciła, że zawierając umowę nie miała wiedzy o wniosku powodów z 25 czerwca 1997 roku o zwrot przedmiotowej nieruchomości, bowiem wniosek ten prawidłowo uzupełniony został dopiero w dniu 27 października 1999 roku. Ponadto ostateczna decyzja administracyjna Prezydenta K. z 15 lutego 1984 roku o przekazaniu (...) w użytkowanie wieczyste spornej nieruchomości zobowiązywała pozwaną gminę do zawarcia stosownej umowy notarialnej na mocy art. 87 ust. 2 ustawy z 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, co oznacza, że nie można pozwanej gminie stawiać zarzutu, że zrealizowała swój ustawowy obowiązek. Odnosząc się zaś do żądania zapłaty odszkodowania strona pozwana wskazała, że odpowiedzialność może ponosić tylko Skarb Państwa, bowiem decyzja z 1984 roku, , na mocy której doszło do zawarcia umowy użytkowania wieczystego ze (...) wydana została przez organ administracji państwowej zatem odpowiedzialność za zobowiązania i wierzytelności powstałe w związku z wykonywaniem tych decyzji ponosi Skarb Państwa, w tym przypadku reprezentowany przez Wojewodę (...). Gmina nie ma więc legitymacji biernej w zakresie żądania odszkodowawczego.

Pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zarzucił, że nie jest biernie legitymowany w niniejszej sprawie, skoro dotyczy ona nieważności umowy, której stroną nie był Skarb Państwa, oraz roszczenia odszkodowawczego ze zdarzenia, w którym nie uczestniczył Skarb Państwa. Nadto wskazał, że roszczenie odszkodowawcze jest nieudowodnione, a ponadto brak jest przeszkód do ewentualnego zwrotu nieruchomości w naturze, jako że na określonej jednostkę samorządu terytorialnego nabywającą nieruchomość pochodzącą z wywłaszczenia przechodzi zarówno obowiązek zwrotu nieruchomości oraz obowiązek uiszczenia odszkodowania. Powodowie poza tym nie wykazali ani szkody ani adekwatnego związku przyczynowego między szkodą a zdarzeniem mającym ją spowodować. Zgłosił też pozwany Skarb Państwa zarzut przedawnienia.

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo w przedmiocie ustalenia nieważności umowy oraz zasądził od Skarbu Państwa Wojewody (...) w K. na rzecz powodów W. K., M. K. (1), G. K. kwoty po 170.000 złotych oraz na rzecz powodów S. K. i A. Z. kwoty po 85.000 zł wszystkie z ustawowymi odsetkami od 14 kwietnia 2014 roku do daty rzeczywistej zapłaty oraz zwrot kosztów postępowania na rzecz każdego z powodów. Nadto zasądził od każdego z powodów na rzecz Gminy K. na rzecz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K. i na rzecz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej im. prof. J. C. (2) w K. po 1.203 zł tytułem zwrotu kosztów

postępowania. Pobrał też od Skarbu Państwa - Wojewody (...) w K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Kielcach kwotę 2.516,68 zł tytułem kosztów opinii biegłego.

Rozstrzygnięcie oparł Sąd na następujących ustaleniach faktycznych:

M. K. (2), A. K., W. K., G. K. i M. K. (1), ówczesni współwłaściciele działek (...) o łącznej powierzchni 0,1133 ha (obecnej nieruchomości (...) położonej w K. przy ulicy (...)) umową z dnia 21 czerwca 1974 roku (akt notarialny Rep A nr (...) zbyli wymienione działki na rzecz Skarbu Państwa, za kwotę 232.728 ówczesnych złotych, z przeznaczeniem na rozbudowę ulicy (...) w K.. Na działkach znajdował się budynek mieszkalny i zabudowania gospodarcze.

A. K. zmarł w dniu 13 października 1994 roku i spadek po nim nabyli po połowie powodowie S. K. i A. Z.. M. K. (2) zmarła 7 kwietnia 2010 roku i spadek po niej nabyli po 1/4 części powodowie W. K., G. K. i M. K. (1) oraz po 1/8 części powodowie S. K. i A. Z..

Decyzją z 15 lutego 1984 roku znak (...)M- (...) Zarząd (...) Terenami w K. przekazał w użytkowanie wieczyste na cele spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K. między innymi działkę (...) o powierzchni 0,0901 ha, a umową z dnia 15 października 1997 roku sporządzoną w formie aktu notarialnego Rep. A (...) gmina K. oddała w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) między innymi działkę (...).

Ustalił Sąd, że działka nr (...) stanowiąca obecnie część działki nr (...) nie została wykorzystana dla realizacji celu inwestycyjnego, dla którego nastąpiło jej nabycie. Powodowie i nieżyjąca już M. K. (2) wystąpili o zwrot niewykorzystanej działki wnioskiem z dnia 25 czerwca 1997 roku. Wniosek ten wymagał uzupełnienia. Decyzją z dnia 12 czerwca 2003 roku ((...).III- (...)) Prezydent Miasta K. orzekł o odmowie zwrotu przedmiotowej działki. Postępowanie administracyjne w przedmiocie zwrotu opisywanej nieruchomości, po uchyleniu wskazanej decyzji i szeregu dalszych czynności oraz ponownych uchyleń zakończyło się ostatecznie decyzją Starosty (...) z 16 kwietnia 2007 roku o odmowie zwrotu przedmiotowej nieruchomości.

Powodowie wystąpili również do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K., które w dniu 30 stycznia 2003 roku decyzją znak (...) orzekło, iż decyzja Prezydenta miasta K. z dnia 15 lutego 1984 roku została wydana z naruszeniem prawa i jednocześnie nie stwierdziło jej nieważności ze względu na wywołane nieodwracalne skutki prawne. Z kolei pismem z dnia 4 lutego 2006 roku powodowie i M. K. (2) wystąpili, na podstawie art. 160 k.p.a. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. o przyznanie odszkodowania za szkodę powstałą na skutek wydania w dniu 15 lutego 1984 roku decyzji, która doprowadziła do oddania przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K.. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z 15 listopada 2011 roku w sprawie SKO GN 70/3411/415/2011 odmówiło powodom przyznania odszkodowania odsyłając ich na drogę sądową.

Ustalił Sąd także, że wartość działki (...) odpowiadającej działce (...) wynosi obecnie 736.700 złotych, a kwota odpowiadająca kwocie wypłaconej powodom i ich poprzednikom prawnym za tę nieruchomość, przejętą w 1974 roku, wynosi 16.690 złotych, po waloryzacji i denominacji. Według stanu na 19 lutego 2014 roku 21 współwłaściciele budynku przy ulicy (...), jest współuprawnionymi w określonych częściach ułamkowych w prawie użytkowania wieczystego gruntu obejmującego działki (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo o odszkodowanie jest uzasadnione wobec Skarbu Państwa – Wojewody (...), nie zasługuje natomiast na uwzględnienie żądanie ustalenia, że umowa sporządzona w formie aktu notarialnego z 15 października 1997 roku jest nieważna. Wskazał, że stan faktyczny nie jest pomiędzy stronami sporny i wynika tak z ich zgodnych twierdzeń jak i dokumentów.

Odnosząc się do podnoszonych przez pozwanych Gminę K. i Skarb Państwa – Wojewodę (...) zarzutów braku legitymacji po ich stronie, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że prawidłową jednostką organizacyjną strony pozwanej Skarbu Państwa, w zakresie odpowiedzialności związanej ze zgłoszonym w sprawie roszczeniem jest Wojewoda (...), co

wynika z art. 65 ust. 1 in fine, ustawy z 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz. U. nr 12, poz. 136 ze zm.). Przepis ten stanowi, że w postępowaniach m.in. sądowych, których stroną jest Skarb Państwa - wynikających z działalności państwowych jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, które przed dniem 1 stycznia 1999 r., bądź uzyskały osobowość prawną lub zostały zlikwidowane, bądź zostały przejęte przez jednostki samorządu terytorialnego) - jego reprezentantem jest wojewoda. Decyzję z dnia 15 lutego 1984 roku wydał Prezydent Miasta K. działający jako jednostka Skarbu Państwa, który w zakresie następstwa prawnego nie ma nic wspólnego z Prezydentem K. będącym obecnie jednostką organizacyjną Gminy K. działającej w ramach samorządu terytorialnego i mogącym reprezentować Skarb Państwa jako starosta grodzki jedynie w stosunku do mienia Skarbu Państwa, lecz w stosunku do zadań mu zleconych. Skoro jednostka organizacyjna (Prezydent Miasta K. jako jednostka SP) przestała istnieć przed 1 stycznia 1999 roku, to właściwym reprezentantem skarbu Państwa jest obecnie Wojewoda (...).

Zarzut braku legitymacji nie jest uzasadniony także w odniesieniu do Gminy K.. Powód bowiem przede wszystkim żąda stwierdzenia nieważności umowy z 15 października 1997 roku, zaś Gmina K. jest jej stroną. Ten sam argument uzasadnia również legitymację bierną obu pozwanych w przedmiotowej sprawie spółdzielni.

Odnosząc się do żądania ustalenia nieważności umowy Sąd pierwszej instancji stwierdził, że nie zasługuje ono na uwzględnienie. Zgodnie z art. 58 § 1 k.c nieważna jest czynność prawna sprzeczna z ustawą, albo mająca na celu obejście ustawy, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Zdaniem Sądu Okręgowego umowa z dnia 15 października 1997 roku, na mocy której gmina K. oddała w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K., stanowiącą jej własność, działkę (...) o powierzchni 0,0901 ha, odpowiadającą części działki nr (...) nie jest nieważna. Ostateczna decyzja administracyjna Prezydenta Miasta K. z dnia 15 lutego 1984 roku o przekazaniu (...) w użytkowanie wieczyste, wśród innych również spornej nieruchomości, nakładała na gminę K. obowiązek zawarcia stosownej umowy w formie aktu notarialnego. Obowiązek taki wynikał z art. 87 ust. 2 ustawy z 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, obowiązującej do końca 1997 roku. Decyzje ostateczne o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste lub o ustaleniu kandydata na nabywcę działki budowlanej na obszarze wsi, podjęte przed dniem wejścia w życie ustawy, stanowią podstawę do zawarcia odpowiednio umowy o użytkowanie wieczyste lub umowy sprzedaży działki budowlanej. Taką decyzją była decyzja Prezydenta Miasta K. z 15 lutego 1984 roku. Spółdzielnia służyło roszczenie o zawarcie umowy ustanawiającej użytkowanie wieczyste, nie można więc czynić zarzutu gminie, że wykonała swój ustawowy obowiązek. Decyzja Prezydenta K. z 1984 roku, stanowiąca podstawę i przyczynę zawarcia umowy z 15 października 1997 roku była decyzją ostateczną i w takim charakterze funkcjonowała w obrocie prawnym w 1997 roku, nie była też w żaden sposób kwestionowana. Dopiero 30 stycznia 2003 r. SKO stwierdziło, że wymieniona decyzja została wydana z naruszeniem prawa, a ze względu na nieodwracalne skutki prawne nie stwierdzono jej nieważności. Rozstrzygnięcie z 2003 roku w żaden sposób nie może zatem wpływać na ocenę stanu z 1997 roku i ważności funkcjonującej wtedy ostatecznej decyzji z 1984 roku. Istotne jest również to, że analizowana umowa z 1997 roku sama spowodowała nieodwracalne skutki prawne, skoro skutki te dotyczą bezpośrednio osób trzecich w stosunku do obu stron wskazanej umowy. Według bowiem stanu z 19 lutego 2014 roku 21 współwłaścicieli budynku przy ulicy (...) jest współuprawnionymi, w określonych udziałach, w prawie wieczystego użytkowania gruntu obejmującego m.in. działkę (...) i ich praw w tym zakresie musiałaby bezpośrednio dotknąć decyzja o zwrocie w naturze przedmiotowej nieruchomości. Również uchybienie 2 – miesięcznemu terminowi do zawarcia umowy nie może skutkować jej nieważnością. Wskazał też Sąd na przepis art. 229 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wedle którego roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, która stała się zbędna na cel uzasadniający wywłaszczenie, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami wywłaszczona nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Ochrona osób trzecich, które nabyły własność wywłaszczonej nieruchomości lub stały się jej użytkownikami wieczystymi, wyłącza możliwość skutecznego domagania się zwrotu nieruchomości. Nie wykluczone jest natomiast dochodzenie przez poprzedniego właściciela lub jego następcę prawnego od Skarbu Państwa lub gminy na zasadach ogólnych, tj. przed sądem powszechnym naprawienia szkody wynikłej wskutek zbycia wywłaszczonej

nieruchomości lub oddania jej w użytkowanie wieczyste z naruszeniem obowiązków wynikających z art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami. Również ta okoliczność przemawia przeciwko uwzględnieniu żądania ustalenia nieważności umowy z dnia 15 października 1997 roku nr rep (...) między gminą K. a Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową (...) w przedmiocie przekazania przedmiotowej nieruchomości.

Podnoszony zarzut przedawnienia roszczenia powodów Sąd pierwszej instancji uznał za nieuzasadniony. Powołał się przy tym na pogląd prawny wyrażony przez Apelacyjny w K. w sprawie o zbliżonym stanie faktycznym. Wskazał, że termin przedawnienia określony w art. 160 § 6 k.p.a. modyfikuje tylko trzyletni termin określony w art. 442 § 1 zd. 1 k.c. i jest przepisem specjalnym wyłącznie względem niego, nie zaś wobec normy zawartej w zd. 2, traktującym o przedawnieniu roszczeń odszkodowawczych z upływem dziesięcioletniego okresu od zdarzenia wywołującego szkodę. Decyzja SKO stwierdzająca wydanie decyzji Prezydenta Miasta K. z 15 lutego 1984 r. z rażącym naruszeniem prawa wydana została w dniu 30 stycznia 2003 roku, powodowie zaś z pozwem przeciwko Skarbowi Państwa wystąpili w dniu 9 marca 2012 r., a więc po upływie trzech lat, jednakże mimo tego brak jest podstaw do przyjęcia, że zarzut przedawnienia został złożony skutecznie. Istotne jest bowiem, że w dniu 6 lutego 2006 roku powodowie wystąpili z żądaniem przyznania odszkodowania za szkodę powstałą w wyniku decyzji z 15 lutego 1984 r., zaś SKO decyzją z 15 listopada 2011 roku odmówiło przyznania odszkodowania, uznając, że brak jest związku przyczynowego pomiędzy powstaniem szkody, polegającej na utracie uprawnienia do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, a wydaniem decyzji z naruszeniem prawa. Uznał więc Sąd, że trzyletni termin przedawnienia wynikający z art. 160 § 6 k.p.a nie powinien być liczony od dnia wydania decyzji SKO z 30 stycznia 2003 r. Decyzja ta bowiem dla podjęcia działań mających na celu uzyskanie odszkodowania była niezbędna i miała charakter przesądu, powodowie natomiast 4 lutego 2006 r. wystąpili o przyznanie im odszkodowania od Skarbu Państwa, a decyzja odmowna w tym względzie zapadła dopiero 15 listopada 2011 roku. Wystąpienie do SKO o przyznanie odszkodowania doprowadziłoby do przerwania biegu przedawnienia na zasadach przewidzianych w art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. Zastosowanie zatem winien znaleźć przepis art. 442 § 1 k.c. (w brzmieniu sprzed 10 sierpnia 2007 roku), w zw. z art. 120 § 1 i art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. Ciąg zdarzeń wywołanych decyzją z 15 lutego 1984 r. doprowadził do zawarcia umowy pomiędzy Gminą K., a Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową (...) w K. dotyczącej oddania przedmiotowej działki w użytkowanie wieczyste, które to zdarzenie prawne w dniu 15 października 1997 r. spowodowało ujawnienie prawa wieczystego użytkowania działki po stronie Spółdzielni (...) i ten fakt dopiero prowadził do przedawnienia, a nie jedynie pierwotna przyczyna sprawcza w postaci decyzji z dnia 15 lutego 1984 r. Bez ustanowienia wieczystego użytkowania w dniu 15 października 1997 r. po stronie powodów nie powstałaby szkoda. Dopiero bowiem ustanowienie użytkowania wieczystego zniweczyło roszczenia strony powodowej o zwrot jej nieruchomości. Konsekwencją tego było to, że z tą ostatnią datą mogła powstać po stronie powodów wierzytelność pieniężna, to też poczynając od niej można mówić o rozpoczęciu przedawnienia roszczeń pieniężnych powodów. Uznał Sąd, że podjęcie przez powodów w 1997 roku działań mających na celu zwrot nieruchomości, a następnie uzyskanie odszkodowania oznacza, że początek przedawnienia roszczeń powodów miał miejsce najwcześniej po zakończeniu tego ostatniego postępowania o odszkodowanie, tj. 15 listopada 2011 roku. Z powództwem zaś powodowie wystąpili w marcu 2011 roku, co oznacza, że zarzut przedawnienia jest bezpodstawny.

Oceniając skutki decyzji Prezydenta Miasta K. z 15 lutego 1984 roku Sąd Okręgowy stwierdził, że SKO decyzją z 30 stycznia 2003 roku stwierdziło, że wymieniona decyzja wydana została z naruszeniem prawa, jednakże bez stwierdzenia nieważności wobec powstania nieodwracalnych skutków prawnych. Wydanie takiej decyzji jak ta z 15 lutego 1984 r. stanowi przyczynę odpowiedzialności Skarbu Państwa za rzeczywistą szkodę powoda wynikającą z art. 160 § 1 k.p.c., gdyż pozostawało z nią w związku przyczynowym, o którym mowa w art. 361 § 1 k.c.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji odpowiedzialność pozwanego Skarbu Państwa za rzeczywistą szkodę spowodowaną wydaniem z rażącym naruszeniem prawa decyzji o oddaniu spornej działki w użytkowanie wieczyste (...) w świetle uregulowań art. 160 § 1 k.p.a. została wykazana. Odnosząc się zaś do legitymacji biernej po stronie SP – Wojewody (...) Sąd wskazał, że utrwalona i znajdująca potwierdzenie w orzecznictwie wykładnia art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych prowadzi do wniosku, iż w zakresie roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej poprzez wydanie przed dniem 27 maja 1990 roku ostatecznej

decyzji administracyjnej odpowiada Skarb Państwa a do przejęcia przezeń odpowiedzialności nie ma zastosowania konstrukcja kumulatywnego przystąpienia do długu.

Nie podzielił Sąd zarzutu strony pozwanej, że pomiędzy decyzją z dnia 15 lutego 1984 roku a ewentualną szkodą w postaci niemożności zwrotu działki powodom, nie zachodzi obiektywna zależność oraz powiązania tego nie można uznać za normalne.

Zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 § 2 kc). Naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono (art. 361 § 2 kc). Normalny związek przyczynowy odnieść trzeba do „normalnych” następstw zdarzenia szkodzącego, zbadanych w drodze przeprowadzenia testu *conditio sine qua non*, przy czym nieuprawnione jest twierdzenie, że chodzi tylko o skutki bezpośrednie. Test ten polega na przypisaniu roli przyczyny temu zdarzeniu (zdarzeniom), bez których szkodliwy skutek by nie wystąpił. Tak wyselekcjonowane przyczyny poddawane są kolejnemu badaniu pod kątem odpowiedniego stopnia ich wpływu na wystąpienie skutku. Związek przyczynowy może mieć charakter bezpośredni lub pośredni, wieloczłonowy, a jego badanie przebiega przy wykorzystaniu zasad doświadczenia życiowego oraz - jeśli to potrzebne - wyników badań naukowych. W wypadku związku złożonego konieczne jest ustalenie, czy między poszczególnymi ogniwami łańcucha zdarzeń zachodzi powiązanie, które można potraktować jako normalne.

Decyzja o ustanowieniu użytkownika wieczystego na rzecz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...), której dalszym skutkiem było powstanie roszczenia tej spółdzielni o ustanowienie na jej rzecz użytkownika wieczystego, a następnie uzyskanie tego prawa, które w wyniku kolejnych zmian przepisów pozostawała w związku przyczynowym ze skutkiem w postaci bezpowrotnej utraty przez powoda prawa majątkowego, bowiem dopiero ona pozbawiła ona powodów możliwości odzyskania spornej działki. Do sytuacji takiej by nie doszło, gdyby wadliwa decyzja nie funkcjonowała w obiegu. Realizacja roszczenia (...) była skutkiem jej realizacji. Inne przyczyny, a więc zawarcie umowy użytkownika wieczystego w 1997 roku oraz wprowadzenie regulacji z art. 229 u.g.n. - nie były działaniami bezprawnymi, nie można im zatem przypisać roli przyczyny sprawczej szkody. Należy je natomiast uwzględnić jako powiązane skutkowo z wydaniem wadliwej decyzji elementy prowadzące do normalnego skutku w postaci utraty roszczenia o zwrot działki, które bez tej przyczyny by nie nastąpiło, gdyż nie byłoby podstaw do zawarcia umowy użytkownika wieczystego ze (...), ani też nie byłaby spełniona przesłanka z art. 229 u.g.n.

Odnosząc się do wysokości szkody poniesionej przez powodów Sąd Okręgowy ustalenie w tym zakresie poczynił na podstawie opinii biegłego w zakresie wyceny nieruchomości M. N.. Analiza porównawcza na tle 11 nieruchomości o zbliżonych cechach z uwzględnieniem wszystkich cech mających znaczenie dla wartości nieruchomości pozwoliła na ustalenie wartości opisywanej działki ostatecznie na kwotę 736.700 złotych. Taką też wartość przyjął Sąd, akceptując ostatecznie opinię biegłego.

Ustalając wysokość należnych powodom kwot Sąd pierwszej instancji wziął pod uwagę, że w 1974 roku powodowie i ich poprzednicy prawni uzyskali kwotę 232.728 złotych za sprzedaż obu działek tj. 3/2 i 3/1 o łącznej powierzchni 1133 m². Kwota odpowiadająca niezabudowanej działce nr (...) wynosiła więc 34.853 złote i taką kwotę Sąd zwaloryzował, za pomocą wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanego przez Główny Urząd Statystyczny biorąc pod uwagę okres od 21 czerwca 1974 do 22 października 2013 roku. Kwota po dokonaniu waloryzacji wynosi 16.690 zł (przy uwzględnieniu denominacji złotego w 1994 roku). Wskazał Sąd, że podstawą do zastosowania takiego wskaźnika jest art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w myśl którego do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Stwierdził Sąd nadto, że o wysokości szkody decyduje wartość nieruchomości wg cen z daty ustalenia odszkodowania, pomniejszona o kwotę jaką powodowie byliby zobowiązani zapłacić w przypadku, gdyby zwrot nieruchomości nastąpił (zwaloryzowana wartość odszkodowania wypłaconego powodom i ich poprzednikom prawnym w związku z transakcją z 1974 r. – 16.690 zł).

Zgodnie z poglądem judykatury w razie ustalenia odszkodowania zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 363 § 2 k.c., według cen z chwili wyrokowania, należy się ono w tej wysokości, gdy ceny te były wyższe od występujących wcześniej, dopiero od tej chwili. Dopiero zatem od tej chwili można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji, dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie. W konsekwencji odsetki zasądzono od daty orzeczenia.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 3 i art. 99 kpc w zw. z art. 100 kpc. Stroną przegrywającą w stosunku do powodów jest Skarb Państwa, zaś powodowie są stroną przegrywającą w całości w stosunku do gminy K., Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K. oraz Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej im. (...) J. C. (2) w K. i dlatego ciąży na nich obowiązek zwrotu kosztów procesu tym trzem podmiotom.

Apelację od wyroku złożył pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...), zaskarżając go w części, a to w punktach II, III, IV, V, VI i X.

Zarzucił naruszenie przepisów postępowania, a to:

- art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 286 kpc na skutek uznania za w pełni wiarygodną dla potrzeb rozstrzygnięcia opinii biegłego sądowego M. N. w przedmiocie określenia wartości spornej nieruchomości, bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału w sprawie i poprzez uznanie opinii biegłego za rzetelną i nie budzącą wątpliwości w zakresie przydatności dla celów dowodowych, podczas gdy z uwagi na jej lakoniczność niemożliwe jest zweryfikowanie jej poprawności, opinia została a wydana z naruszeniem przepisów art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 4 pkt 16 ugn oraz § 4 ust 3 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. – przy doborze nieruchomości podobnych – ponieważ w utworzonym zbiorze biegły zgromadził w większości nieruchomości nie posiadające cech podobnych do wycenianych działek, opinia została wydana w zakresie dokonania waloryzacji odszkodowania przez biegłego, który nie posiada wiedzy specjalnej w tym zakresie;

- art. 227 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc i art. 286 kpc poprzez oddalenie wniosku pozwanego Skarbu Państwa o dopuszczenie dowodu z dodatkowej opinii biegłego na okoliczność wartości objętej postępowaniem nieruchomości i waloryzacji odszkodowania przyznanego poprzednikom prawnym powodów, pomimo istniejących wątpliwości co do prawidłowości sporządzonych opinii;

- art. 379 pkt 2 kpc w zw. z art. 67 § 2 kc skutkujące nieważnością postępowania, bowiem w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji Skarb Państwa był reprezentowany przez jednostkę organizacyjną zupełnie nie mającą związku z dochodzonym roszczeniem, a w konsekwencji nie był reprezentowany przez właściwy podmiot.

Zarzucił też naruszenie prawa materialnego tj:

- art. 160 § 1 i 2 kpa w zw. z art. 361 § 1 kc poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że istnieje adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wadliwą decyzją z dnia 15 lutego 1984 r. znak: (...).M- (...) o przekazaniu przez Zarząd (...) Terenami w K. w użytkowanie wieczyste na cele spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego Sp – ni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K. m. in. działki nr (...) o pow. 0,0901 ha, a szkodą powodów;

- art. 160 § 6 kpa poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że roszczenie powodów nie uległo przedawnieniu;

- art. 363 §2 kc w zw. z art. 361 § 2 kc, w zw. z art. 160 § 2 kpa poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu odszkodowania w wysokości zawyżonej, z uwagi na dokonanie błędnej waloryzacji odszkodowania przyznanego poprzednikom prawnym powodów przez biegłego, nie odzwierciedlającego siły nabywczej pieniądza odnośnie zakupu 1m² nieruchomości w dacie otrzymania odszkodowania (innymi słowy jaką powierzchnię nieruchomości mogliby

nabyć powodowie w 1974 r. za kwotę 34,853 zł i ile kosztuje dziś ta sama powierzchnia) co doprowadziło w konsekwencji do ustalenia odszkodowania w wadliwej zawyżonej wysokości.

Wniósł pozwany Skarb Państwa o uchylenie wyroku w części w jakiej został zaskarżony, zniesienie postępowania dotkniętego nieważnością i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów procesu. Na wypadek zaś nieuwzględnienia powyższego wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie w tym zakresie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja pozwanego Skarbu Państwa na uwzględnienie nie zasługuje, a podnoszone zarzuty nie są uzasadnione.

Powód zgłosił żądanie ustalenia nieważności umowy, ewentualnie zapłaty. Jednakże na obecnym etapie postępowania rozpoznaniu podlega tylko żądanie zapłaty. Sąd Okręgowy bowiem roszczenie o ustalenie oddalił i wyrok w tym zakresie nie został zaskarżony i uprawomocnił się. Rozważania zatem zostaną ograniczone do roszczenia o zapłatę.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy są prawidłowe, Sąd Apelacyjny je podziela i przyjmuje za własne. Ustalenia te w zasadzie nie były kwestionowane, poza tymi, które wiążą się z wyceną nieruchomości, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

W pierwszej kolejności należy jednak odnieść się do podniesionego przez stronę pozwaną w apelacji zarzutu nieważności postępowania, jako najdalej idącego. Uwzględnienie tego zarzutu musiałoby bowiem prowadzić do zniesienia postępowania w części w jakiej dotknięte byłoby nieważnością i uchylenie zaskarżonego wyroku.

Zarzut ten jednakże nie jest uzasadniony, gdyż po pierwsze nawet przy założeniu, że jednostka organizacyjna Skarbu Państwa byłaby określona wadliwie, to nie prowadzi to do nieważności postępowania, po drugie zaś jednostka organizacyjna Skarbu Państwa określona została prawidłowo.

Art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej stanowi, że w postępowaniach administracyjnych i sądowych, w których stroną jest Skarb Państwa, wynikających z działalności państwowych jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, które:

- 1) przed dniem 1 stycznia 1999 r. uzyskały osobowość prawną lub zostały zlikwidowane albo
- 2) z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostkę samorządu terytorialnego,

Skarb Państwa reprezentuje wojewoda właściwy ze względu na siedzibę jednostki, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zatem jednostką organizacyjną Skarbu Państwa, która jest właściwa w zakresie zgłoszonego przez powodów roszczenia odszkodowawczego jest Wojewoda (...).

Decyzję z dnia 15 lutego 1984 roku wydał Prezydent Miasta K., który wówczas działał jako jednostka Skarbu Państwa, przy czym Prezydent K., który jest jednostką organizacyjną Gminy K. nie jest jego następcą prawnym. Jednostka Prezydent Miasta K. jako jednostka Skarbu Państwa przestała istnieć przed styczniem 1999 roku, zatem zgodnie z powołanym wyżej przepisem Skarb Państwa winien być reprezentowany przez Wojewodę (...), a zatem jednostka organizacyjna Skarbu Państwa określona została właściwie.

Pozostałe zarzuty strony pozwanej, poza kwestionowaniem wyceny nieruchomości, koncentrowały się na negowaniu związku przyczynowego pomiędzy wydaniem przez Prezydenta Miasta K. decyzji z dnia 15 lutego 1984 roku o oddaniu nieruchomości powodów w użytkowanie Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej (...) w K., a szkodą jakiej doznali powodowie oraz twierdzeniu, że roszczenie powodów jest przedawnione.

Odnosząc się do kwestii związku przyczynowego przypomnieć należy, że w 1974 roku powodowie lub ich poprzednicy prawni zbyli działki nr (...) na rzecz Skarbu Państwa. Działki miały być przeznaczone na określony cel, przy czym tylko jedna z nich(...) została wykorzystana zgodnie z celem nabycia. Druga z działek(...)decyzją z dnia 15 lutego 1984 roku została przekazana w użytkowanie wieczyste wspomnianej Spółdzielni Mieszkaniowej, a następnie w wykonaniu powyższej decyzji Gmina K. umową notarialną z dnia 15 października 1997 roku oddała (...)w skład której wchodziła między innymi działka (...) w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Nie ulega wątpliwości, że działka powodów nie została użyta dla realizacji celu, dla którego została nabyta przez Skarb Państwa. Stąd też powodowie w 1997 roku wystąpili o jej zwrot.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela pogląd, że decyzja z dnia 15 lutego 1984 roku, co do której Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. w dniu 30 stycznia 2003 roku orzekło, że została wydana z rażącym naruszeniem prawa, nie stwierdzając jednakże jej nieważności, z uwagi na nieodwracalne skutki prawne, pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powodów. Oczywiście, że związek przyczynowy może mieć charakter bezpośredni i pośredni, przy czym w tym drugim przypadku należy ocenić czy pomiędzy kolejnymi ogniwami łańcucha zdarzeń zachodzi powiązanie, które można określić jako następstwo normalne. Jeśli tak, to za normalny należy uznać związek pomiędzy zdarzeniem początkowym, a szkodą doznaną przez poszkodowanego. Badanie poszczególnych ogniw odbywa się za pomocą testu *conditio sine qua non*. Jak słusznie przy tym wskazał Sąd pierwszej instancji końcowy skutek czyli szkoda nie musi być przez sprawcę przewidywany, bowiem związek przyczynowy ma charakter obiektywny i świadomość, czy przewidywanie sprawcy dla jego istnienia nie ma żadnego znaczenia. Analiza kolejnych elementów łańcucha przyczynowo skutkowego prowadzi do wniosku, że decyzja z dnia 15 lutego 1984 roku o ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej pozostaje w związku przyczynowym ze szkodą powodów w postaci bezpowrotnej utraty prawa majątkowego. Decyzja bowiem spowodowała powstanie po stronie spółdzielni roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego, co nastąpiło umową z 1997 roku i co ostatecznie pozbawiło powodów możliwości odzyskania działki. Ostateczny skutek by nie nastąpił gdyby nie opisana wadliwa decyzja. Za taką oceną powyższego związku przyczynowego wypowiedział się też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 lutego 2011 roku (III CSK 136/10) w sprawie o bardzo zbliżonym stanie faktycznym. W orzeczeniu tym przesądził, że analogiczna decyzja stanowi przyczynę odpowiedzialności Skarbu Państwa za rzeczywistą szkodę wynikającą z art. 160 § 1 kpa, gdyż pozostaje z nią w adekwatnym związku przyczynowym.

Nieuzasadniony zdaniem Sądu Apelacyjnego jest też zarzut przedawnienia roszczenia. Dla tej oceny istotne jest, że termin przedawnienia określony w art. 160 § 6 kpa modyfikował tylko trzyletni termin określony w art. 442 §1 zd. 1 kc i był przepisem szczególnym względem tego tylko przepisu, a nie wobec normy zawartej w zd. 2, który dotyczył przedawnienia roszczeń odszkodowawczych z upływem lat 10 – ciu od zdarzenia wywołującego szkodę. Tak też wypowiedział się Sąd Najwyższy w sprawie III CSK 10/12 (wyrok z dnia 11 października 2012 roku), a następnie Sąd Apelacyjny w Krakowie w sprawie I ACa 1420/12 (wyrok z dnia 19 lutego 2013 roku) o zbliżonym stanie faktycznym.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 30 stycznia 2003 roku stwierdziło, że decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 15 lutego 1984 roku wydana została z rażącym naruszeniem prawa. Powodowie z żądaniem zapłaty wystąpili do Sądu w dniu 9 marca 2003 roku, a zatem po upływie 3 lat od wydania orzeczenia przez SKO. Istotne jest jednakże, że w dniu 6 lutego 2006 roku powodowie wystąpili do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o przyznanie im odszkodowania za szkodę spowodowaną wydaniem decyzji z dnia 15 lutego 1984 r. Kolegium decyzją z dnia 15 listopada 2011 roku odmówiło żądaniu powodów, uznając brak związku przyczynowego pomiędzy decyzją, a szkodą powodów w postaci utraty praw do żądania zwrotu nieruchomości. Słusznie w takiej sytuacji uznał Sąd pierwszej instancji, że trzyletni termin przedawnienia z art. 160 § 6 kpa nie powinien być liczony od dnia 30 stycznia 2003 roku. Decyzja ta bowiem była niezbędna, by powodowie mogli wystąpić o przyznanie odszkodowania i miała charakter przesądu. Powodowie natomiast w dniu 4 lutego 2006 roku wystąpili o przyznanie odszkodowania, zaś decyzja o odmowie przyznania odszkodowania wydana została w dniu 15 listopada 2011 roku. Ponadto zgłoszenie przez powodów wniosku do SKO o przyznanie odszkodowania i tak prowadziło do przerwania biegu przedawnienia zgodnie z art. 123 § 1 kpc. Co więcej skoro art. 160 § 6 kpa modyfikował wyłącznie trzyletni termin przedawnienia z art. 442 § 1 zd. 1 i nie był przepisem szczególnym wobec normy zawartej w zd. 2 tego przepisu, to w takiej sytuacji

zastosowanie powinien znaleźć art. 442 § 1 kc w zw. z art. 120 § 1 i 123 § 1 pkt 1 kc. Decyzja z 15 lutego 1984 roku była podstawą do zawarcia przez Gminę K. ze Spółdzielnią Budowlano – Mieszkaniową (...) umowy o oddanie działki w użytkowanie wieczyste, co nastąpiło w dniu 15 października 1997 roku. Dopiero zawarcie tej ostatniej umowy spowodowało szkodę po stronie powodów, jednakże bez wcześniejszej decyzji z dnia 15 lutego 1984 roku zawarcie umowy nie byłoby możliwe. Bez ustanowienia użytkowania wieczystego roszczenie powodów o przyznanie odszkodowania by nie powstało, zatem dopiero od tej daty można mówić o rozpoczęciu biegu terminu przedawnienia roszczeń pieniężnych powodów. Dopiero bowiem ustanowienie użytkowania wieczystego spowodowało, że utracili oni roszczenie o zwrot nieruchomości. W sytuacji zaś kiedy powodowie już w czerwcu 1997 roku podjęli starania o zwrot nieruchomości, a następnie zapłatę odszkodowania, to rzeczywiście o przedawnieniu ich roszczeń nie może być mowy. Ostatecznie bowiem dopiero postępowania te zakończyły się w dniu 15 listopada 2011 roku, a więc już po wniesieniu pozwu w niniejszej sprawie.

Zatem zarzuty naruszenia art. 160 § 1 i 2 kpa, art. 361 § 1 kc, art. 160 § 6 kpa i 363 §2 kc w zw. z art. 361 § 2 kc nie zasługują na uwzględnienie.

Skoro zatem roszczenie powodów co do zasady jest uzasadnione i nie przedawnione na koniec odnieść się należy do zarzutów związanych z postępowaniem dowodowym w zakresie opinii biegłego i oceną dowodów.

Zarzuty te zdaniem Sądu Apelacyjnego również są nieuzasadnione.

Przede wszystkim brak jest podstaw do uznania, że Sąd pierwszej instancji oceniając opinię biegłego M. N. nie rozważył wszystkich okoliczności i całości zebranego w sprawie materiału dowodowego. Sąd dysponował zarówno opinią podstawową jak i uzupełniającą, ponadto dwukrotnie na rozprawie biegły wyjaśniał wątpliwości i odpowiadał na zarzuty stron. Wskazuje to, że Sąd dążył do wszechstronnego rozważenia kwestii związanej z wyceną nieruchomości. Dopiero po wyjaśnieniu wszelkich wątpliwości wydał Sąd rozstrzygnięcie. Biegły przede wszystkim wyjaśnił zasady doboru nieruchomości jakich użył do porównania cen i wyjaśnił w jaki sposób i na jakich zasadach nastąpiła korekta ceny. Nie znajduje Sąd podstaw do przyjęcia, że doszło do naruszenia przepisów art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 4 pkt 16 ugn oraz § 4 ust 3 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. Ostatecznie Sąd uznał opinię za rzetelną, fachową, zwrócił też uwagę, że wartość wskazana przez biegłego nie była kwestionowana przez strony. Sąd apelacyjny ocenę tę podziela. Dokonując oceny dowodu z opinii biegłego Sąd pierwszej instancji nie naruszył zasad oceny swobodnej. Zarzut naruszenia art. 233 kpc nie może więc zostać uwzględniony. Skuteczne postawienie takiego zarzutu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest wystarczające natomiast przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak np. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6 listopada 1998 r. II CKN 4/98 – niepublikowane).

Istotnie Sąd zlecił biegłemu także dokonanie waloryzacji kwot jakie powodowie i ich poprzednicy prawni uzyskali za nieruchomość w 1974 roku. Zarzut, że biegły nie posiada wiedzy specjalnej w tym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie i nie może doprowadzić do zanegowania opinii w tym zakresie. Zwrócić bowiem należy uwagę, że Sąd wskazał biegłemu wg jakich wskaźników waloryzacyjnych należy dokonać waloryzacji. Zadaniem biegłego było więc jedynie dokonanie stosownych operacji matematycznych. Trudno zatem uznać, że wymagana tu była wiedza specjalna. Innymi słowy obliczeń takich mógł dokonać sam Sąd, bowiem stosowne dane np. co do średniego wynagrodzenia, czy innych wartości znajdują się na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego.

Potrzeba opracowania dodatkowej opinii tego samego lub innego biegłego zachodzi wtedy, gdy opinia jest niejasna lub niepełna. Od uznania sądu natomiast zależy czy zażąda opinii uzupełniającej od tego samego biegłego, czy też dopuści dowód z opinii innego biegłego. W niniejszej sprawie, jak już wyżej wskazano Sąd zwracał się do biegłego o uzupełnienie opinii, odbierał też od biegłego wyjaśnienia na rozprawie. Podkreślić również należy, że sąd nie jest obowiązany do dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego, tylko z tej przyczyny, że opinia jest dla strony niekorzystna (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 maja 2014 r. II CSK441/13 LEX 1504552). Potrzeba powołania

innego biegłego powinna więc wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego faktu niezadowolenia strony z opinii dotychczasowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r. I PKN 20/99, OSNAPiUS nr 22 poz. 807). Skoro więc Sąd uznawał opinię za wyczerpującą, fachową i rzetelną uzasadnione było oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

Nieuzasadniony jest także zarzut naruszenia art. 363 § 2 kc w zw. z art. 361 §2 kc w zw. z art. 160 § 2 kpa poprzez dokonanie waloryzacji wg nieodpowiedniego miernika waloryzacji. Szkodą powodów jest bezpowrotna utrata przysługującego im prawa własności nieruchomości, a zatem wysokość tej szkody to wartość nieruchomości. Przepisy kodeksu nie zawierają żadnego katalogu mierników waloryzacji i zastosowanie odpowiedniego miernika należy do sądu. Z pewnością jednym z mierników jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Stosowanie takiego miernika ponadto nakazuje art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Docelowo waloryzacja kwot należnych z tytułów określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami ma być dokonywana z zastosowaniem wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa GUS, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". (art. 5 ustawy), jednakże do chwili obecnej wskaźniki takie nie zostały ogłoszone. Uzasadnia to stosowanie miernika waloryzacji określonego w art. 227 ustawy.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 kpc apelację pozwanego Skarbu Państwa oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.