

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 sierpnia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik
Sędziowie:	SSA Teresa Rak (spr.) SSA Robert Jurga
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Zaczyk

po rozpoznaniu w dniu 4 sierpnia 2020 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa G. B.

przeciwko Gminie Miejskiej (...)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 17 października 2018 r. sygn. akt I C 769/12

1. w częściowym uwzględnieniu apelacji powódki zmienia zaskarżony wyrok w punktach: IV i V w ten sposób, że nadaje im treść:

„IV. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie tytułem kwot brakujących na wynagrodzenie biegłego od powódki kwotę 636 zł (sześćset trzydzieści sześć złotych) i od strony pozwanej kwotę 1.264 zł (jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt cztery złote);

V. zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 43.775 zł (czterdzieści trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu opłaty od pozwu od uwzględnionej części powództwa.”;

2. oddala apelację powódki w pozostałej części, a apelację strony pozwanej w całości;

3. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

SSA Teresa Rak SSA Józef Wąsik SSA Robert Jurga

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z 4 sierpnia 2020 r.

Powódka G. B. w pozwie z 20 kwietnia 2012 r. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej Gminy Miejskiej (...) (dalej: (...)) kwoty 96.000 zł z ustawowymi odsetkami od 1 września 2011 r. do dnia zapłaty. Wniosła też o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 10.000 zł.

Na uzasadnienie wskazała, że decyzją Prezydenta Miasta K. z 20 grudnia 1996r. zatwierdzono plan podziału działki nr (...) obr.(...) własności powódki. Powstałe w wyniku podziału działki nr (...) przeznaczono pod budowę ulic i z chwilą prawomocności decyzji działki te przeszły na własności (...). Za przejęte działki Prezydent Miasta K. decyzją z 12 stycznia 2001 r. ustalił dla powódki odszkodowanie w wysokości 509.528 zł. Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z 30 czerwca 2008 r., uprzednio wydana decyzja z 20 grudnia 1996 r., została uznana w części dotyczącej wymienionych wyżej działek za nieważną. Kolejną decyzją z 14 stycznia 2011 r. stwierdzono wygaśnięcie decyzji z 12 stycznia 2001 r. ustalającej odszkodowanie za przejęte pod ulice działki.

Ostatecznie, ulicami miejskimi zostały zabudowane działki nr (...) (powstała z podziału działki nr (...) na działki nr (...)); działka nr (...) została sprzedana przez (...) (...) S.A.). W 2011 r. powódka wystosowała do Prezydenta Miasta K. pismo z żądaniem wykupienia działek i zapłaty za korzystanie z nich od 1997 r. Powódka wskazała, że od 1997 r. strona pozwana jest wyłącznym posiadaczem przedmiotowych działek. Wybudowała na nich ulice wraz z uzbrojeniem podziemnym. Utrzymuje ulice i nimi zarządza, jako że zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym kwestie te należą do zadań własnych gminy.

W pozwie powódka domagała się zapłaty za korzystanie z jej działek nr (...) za rok 1997 r., której wysokość wyliczyła biorąc pod uwagę stawki dzierżawne stosowane w obrocie nieruchomościami. Powódka wskazała też, że roszczenie nie uległo przedawnieniu bowiem do 30 czerwca 2008 r. obowiązywała decyzja z 20 grudnia 1996 r. , a do czerwca 2011 r. obowiązywała decyzja z 12 stycznia 2001 r. o przyznaniu powódce odszkodowania.

Strona pozwana Gmina Miejska(...) w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów. Na uzasadnienie wskazała, że działki nr (...) położone w obrębie ul. (...) wchodzą w skład ciągu komunikacyjnego – wewnętrznych dróg dojazdowych do bloków położonych na os. (...) oraz budynków (...) S.A. Nie były wykorzystywane przez Gminę. Wyjątkiem jest część działki nr (...), po której przejeżdża autobus miejski od lutego 2002 r. Przedmiotowe działki nie stanowią drogi publicznej – drogi gminnej, są drogami wewnętrznymi utrzymywanymi przez zarządców terenu, na którym zlokalizowane są drogi. Strona pozwana wskazała też, że w 1997 r. pozostawała w dobrej wierze co zgodnie z dyspozycją art. 224 k.c. nie daje podstaw do żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Pozwana (...) podniosła też zarzut przedawnienia.

W piśmie z 22 października 2012 r. powódka wskazała, że podstawą prawną jej roszczenia jest art. 410 k.c. w zw. z art. 405 k.c. – odpadnięcie podstawy świadczenia, precyzując, że odszkodowania domaga się od 8 stycznia 1997 r.

W piśmie z 21 maja 2013 r. powódka zmieniła żądanie pozwu w ten sposób, że w miejsce kwoty 96.000 zł. wniosła o zasądzenie kwoty 596.000 zł. z ustawowymi odsetkami od kwoty 542.000 zł. od 1 września 2011 r. do 5 lutego 2012 r., od kwoty 558.670 zł. od 6 lutego 2012 r. do 5 stycznia 2013 r. od kwoty 596.000 od 6 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty. Na uzasadnienie wskazała, że kwoty 96.000 zł. domaga się tytułem odszkodowania za 1997 r., zaś dalszej kwoty 500.000 zł. domaga się za korzystanie z jej nieruchomości za lata 1998 – 2012 r. Jako podstawę prawną roszczenia za okres do 30 czerwca 2008 r. (data ostateczności decyzji, którą uznano za nieważną decyzję z 20 grudnia 1996 r.) wskazała art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c., zaś za okres od 30 czerwca 2008 r. (gdy (...) stała się posiadaczem nieruchomości w złej wierze) art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Powódka wskazała, że od 1997 r. Gmina jest wyłącznym posiadaczem działek nr (...) zajętych pod drogi publiczne i tereny urządzeń komunikacyjnych. Terenami tymi (...) zarządza samodzielnie, bez udziału jakichkolwiek innych podmiotów. Powódka wskazała też, że początek

biegu przedawnienia rozpoczął się z 1 lipca 2011 r. kiedy decyzja o stwierdzeniu wygaśnięcia decyzji z 12 stycznia 2001 r. (o ustaleniu odszkodowania za przejęte nieruchomości) stała się ostateczna.

W piśmie z 31 maja 2013 r. strona pozwana podtrzymała wcześniej zajęte stanowisko w sprawie i wskazała, że immanentną cechą roszczenia z bezpodstawnego wzbogacenia jest wzbogacenie się strony pozwanej, którego nie ma. Nieruchomość wraz z poczynionymi nakładami została zwrócona powodce.

W piśmie z 28 lipca 2014 r. powódka zmieniła żądanie pozwu w ten sposób, że w miejsce kwoty 596.000 zł wniosła o zasądzenie kwoty 4.623.456 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.000.000 zł od 1 września 2011 r. do 4 sierpnia 2014 r. i od kwoty 4.623.456 zł od 5 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty. Na uzasadnienie wskazała, że domaga się zapłaty jeszcze za rok 2013. Wskazała też, że zmienia wysokość należnego jej odszkodowania do kwoty 4.623.456 zł po 271.968 zł za każdy rok, przy przyjęciu, że wartość bezprawie zajmowanego przez Gminę gruntu wynosi co najmniej 400 zł za 1 m².

Na rozprawie 30 lipca 2014 r. strona pozwana wskazała, że żadna z działek objętych pozwem nie jest drogą publiczną gminną, drogi mają charakter dróg wewnętrznych, ale nie zarządzanych przez Zarząd Dróg, z wyjątkiem części działki nr (...), na której odbywa się komunikacja publiczna i po której jeździ autobus miejski. Drogi nie były budowane przez stronę pozwaną, która nie była też w żadnym zakresie inwestorem wznoszonych budynków. Pozwana Gmina podniosła, że nigdy nie była posiadaczem samoistnym lub zależnym przedmiotowych działek.

W piśmie z 14 kwietnia 2015 r. powódka zmieniła powództwo w ten sposób, że w miejsce kwoty 4.623.456 zł wniosła o zasądzenie kwoty 4.895.424 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.000.000 zł od 1 września 2011 r. do 4 sierpnia 2014 r. i od kwoty 4.623.456 zł od 5 sierpnia 2014 r. do 22 kwietnia 2015 r. i od kwoty 4.895.424 zł od 23 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty. Na uzasadnienie wskazała, że rozszerza żądanie pozwu o odszkodowanie za rok 2014.

W piśmie z 26 października 2015 r. powódka zmieniła powództwo w ten sposób, że w miejsce kwoty 4.895.424 zł. wniosła o zasądzenie kwoty 5.167.392 zł. z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.000.000 zł od 1 września 2011 r. do 4 sierpnia 2014 r., od kwoty 4.623.456 zł od 5 sierpnia 2014 r. do 22 kwietnia 2015 r., od kwoty 4.895.424 zł od 23 kwietnia 2015 r. do 25 października 2015 r. i od kwoty 5.167.392 zł od 26 października 2015 r. do dnia zapłaty. Na uzasadnienie wskazała, że rozszerza żądanie pozwu o odszkodowanie za rok 2015.

W piśmie z 28 października 2015 r. strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Podtrzymała wcześniej zajęte stanowisko, iż po stronie pozwanej nie doszło do żadnego wzbogacenia. Nieruchomości na które poczyniono znaczne nakłady zwrócono powodce. Z działek korzystają osoby trzecie, działki nie stanowią drogi publicznej – gminnej, a są drogami wewnętrznymi. Gmina pozostawała w dobrej wierze.

W piśmie z 14 października 2016 r. powódka zmieniła powództwo w ten sposób, że w miejsce kwoty 5.167.392 zł wniosła o zasądzenie kwoty 5.439.360 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.000.000 zł od 1 września 2011 r. do 4 sierpnia 2014 r., od kwoty 4.623.456 zł od 5 sierpnia 2014 r. do 22 kwietnia 2015 r., od kwoty 4.895.424 zł od 23 kwietnia 2015 r. do 25 października 2015 r. i od kwoty 5.167.392 zł od 26 października 2015 r. do 13 października 2016 r. i od kwoty 5.439.360 zł od 14 października 2016 r. do dnia zapłaty. Na uzasadnienie wskazała, że rozszerza żądanie pozwu o odszkodowanie za rok 2016.

W piśmie z 26 października 2016 r. strona pozwana podtrzymała wcześniej zajęte stanowisko procesowe, w tym wniosła o oddalenie powództwa w całości. Podniosła, że Gmina wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji, ponieważ działki objęte przedmiotem sporu nie były ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego jako nieruchomości drogowe.

Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:

Decyzją nr (...) z 24 lipca 1995 r., po rozpatrzeniu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K., Prezydent Miasta K. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji p.n. osiedla domków jednorodzinnych i

obiektów usługowych (gabinety lekarskie, punkt apteczny, przedsiębiorstwo instalacyjne, klub bilardowy itp. wraz z uzbrojeniem technicznym i siecią dróg z wyłączeniem zadania II – obiekty kubaturowe) na terenie położonym w K. w rejonie ul. (...) (dz. Nr(...)). W załączniku nr 2 do decyzji w pkt 7.2 wskazano, że układ komunikacyjny oparty jest o istniejącą ul. (...). W dalszej części opisano układ planowanych dróg w tym wskazano, że ruch lokalny ma się odbywać drogami wewnątrzsiedlowymi. Obsługa komunikacyjna osiedla winna nawiązywać do układu drogowego rejonu przewidzianego w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta K.. W pkt 8.2 wskazano zaś, że realizacja obiektów kubaturowych może nastąpić po zrealizowaniu m.in. drogi wspólnej dla osiedla Spółdzielni (...), Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na warunkach określonych w porozumieniu trójstronnym z 6 lipca 1995 r. zawartym pomiędzy ww. spółdzielniami i G. B. – właścicielką działek (...).

Decyzją z 20 grudnia 1996 r., na wniosek G. B., Prezydent Miasta K. zatwierdził projekt podziału działki nr (...) o pow. 4 ha 30 a. 31 m⁽²⁾ na czternaście działek ewidencyjnych. Działki nr (...) zostały przeznaczone pod budowę ulicy. Działki te z chwilą zyskania ostateczności przez decyzję, tj. z 8 stycznia 1997 r., przeszły na własność Gminy Miejskiej (...).

Decyzją z 30 czerwca 2008 r., wydaną na wniosek Gminy Miejskiej K., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. stwierdziło nieważność decyzji z 20 grudnia 1996 r., w części w której wskazano, że działki nr (...) stanowią grunt wydzielony pod budowę ulicy, który przechodzi na własność Gminy Miejskiej(...) z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna. Jako podstawę prawną decyzji wskazano m.in. art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. (wydanie decyzji z rażącym naruszeniem prawa). W uzasadnieniu wskazano, że G. B. nie żądała wydzielenia pasa gruntu z przeznaczeniem na ogólnodostępną drogę, a więc orzeczenie w tej części zostało wydane poza granicami żądania strony, bez podstawy prawnej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący w dacie wydania decyzji (1996 r.) nie przewidywał przeznaczenia nieruchomości, której podział dotyczył pod budowę ulic.

Decyzją z 12 stycznia 2001 r. Prezydent Miasta K., po rozpoznaniu wniosku G. B. orzekł o ustaleniu odszkodowania za działki nr (...) o pow. 91 15 m⁽²⁾ wydzielone pod budowę ulic i przejęte na własność (...) decyzją Prezydenta Miasta K. z 20 grudnia 1996 r. w kwocie 509.528 zł zobowiązując Gminę (...) do wypłaty odszkodowania w terminie 14 dni od daty zyskania ostateczności przez decyzję.

Decyzją z 14 stycznia 2011 r. Prezydent Miasta K. stwierdził wygaśnięcie decyzji z 12 stycznia 2001 r. wskazując, że decyzja z 12 stycznia 2001 r. straciła rację bytu jako, że G. B. nie została pozbawiona własności działek. W uzasadnieniu wskazano m.in., że w orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej ma moc wsteczną (stwierdzenie nieważności decyzji usuwa decyzję z obrotu prawnego, przywraca stan poprzedni, znosi skutki decyzji, tworzy stan tak jakby w ogóle decyzja nie została podjęta). Wojewoda (...) decyzją z 1 lipca 2011 r. utrzymał decyzję z 14 stycznia 2011 r., zaskarżoną przez G. B., w całości w mocy. Decyzja z 14 stycznia 2001 r. zyskała walor ostateczności 1 lipca 2011 r.

Pismem z 11 sierpnia 2011 r. powódka zwróciła się do Prezydenta Miasta K. m.in. o wypłatę odszkodowania za korzystanie bez tytułu prawnego z działek nr (...) za okres od 1996 r. do 2011 r. w wysokości 1.000.000 zł w terminie płatności do 31 sierpnia 2011 r. Dnia 6 września 2011 r. otrzymała ona odpowiedź, gdzie wskazano m.in., że wniosek o wypłatę odszkodowania za korzystanie z działek przekazano do Zarządu (...). W piśmie z 22 lutego 2012 r. (...) wskazała na przedawnienie roszczenia w znacznej mierze, fakt korzystania z działek przez podmioty trzecie: właścicieli lokali nowopowstałych bloków przy ul. (...). Tylko z części działki nr (...) od lutego 2002 r. przejeżdża autobus miejski.

Umową z 22 stycznia 1997 r. G. B. sprzedała(...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. działki nr (...) za łączną kwotę 592.919,55 zł. Powódka wyraziła w umowie zgodę na przeniesienie na rzecz kupującego zezwolenia na budowę wydanego na jej nazwisko, projektu architektonicznego, innych projektów związanych z inwentaryzacją.

Działki nr (...) objęte są księgą wieczystą (...). Nieruchomość zlokalizowana jest przy ul. (...) ((...), dz. ew. (...), obr. (...)) Działka nr (...) ma powierzchnię 6 a. 82 m⁽²⁾. Ma kształt nieregularny – wydłużony, stanowi fragment drogi dojazdowej – ul. (...). Działka nr (...) ma powierzchnię 24 a. 60 m⁽²⁾. Ma kształt nieregularny – wydłużony. Stanowi fragment drogi

dojazdowej – ul. (...). Działka nr (...) ma powierzchnię 25 a. 24 m⁽²⁾. Ma kształt nieregularny – wydłużony. Stanowi fragment drogi dojazdowej – ul. (...). W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 1994 r. działka nr (...) leżała w obszarze (...) (obszary mieszkaniowe), działka nr (...) w obszarze (...) (obszary tras komunikacyjnych) i (...), działka nr (...) w obszarze (...). Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego z 2009 r., od daty wejścia w życie uchwały, działka nr (...) leży w obszarze (...) (tereny urzędzeń komunikacyjnych), działka nr (...) w obszarze (...) (tereny urzędzeń komunikacyjnych, tereny dróg publicznych), działka nr (...) w obszarze (...)

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z działek – szkody w postaci utraconego dochodu na skutek niemożności korzystania z działek - nr (...) za okres od 8 stycznia 1997 r. do 31 grudnia 1997 r. to kwota 13.000 zł. Wysokość wynagrodzenia po uwzględnieniu waloryzacji to kwota 24.300 zł.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z działek – szkody w postaci utraconego dochodu na skutek niemożności korzystania z działek - nr (...) za okres od 1 stycznia 1998 r. do 31 grudnia 2012 r. to kwota 580.100 zł, w tym za okresy: 1998/1999 – 31.934,67 zł, 2000/2001 – 47.525,68 zł, 2002/2003 – 71.048,38 zł, 2004/2005 – 83.893,36 zł, 2006/2007 – 105.130,96 zł, za okres styczeń 2008/maj 2008 – 26.224,39 zł, czerwiec 2008/2010 – 110.022,94 zł, 2011/2012 – 104.336,25 zł.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z działek - nr (...) za okres od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. to kwota 58.800 zł.

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z działek - nr (...) za okres od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. to kwota 132.900 zł wg wariantu, że przeznaczenie działek jest drogowe (dla przeznaczenia działek mieszkaniowego wysokość wynagrodzenia została oszacowana na kwotę 487.300 zł).

Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z działek - nr (...) za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. to kwota 79.400 zł wg wariantu, że przeznaczenie działek jest drogowe (dla przeznaczenia działek mieszkaniowego wysokość wynagrodzenia została oszacowana na kwotę 256.100 zł).

Przed Sądem Okręgowym do sygn. akt(...) toczyła się sprawa z powództwa G. B. przeciwko Gminie Miejskiej (...) o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i zapłatę. Sprawa dotyczyła działek objętych przedmiotem niniejszego sporu. Powództwo „o nabycie prawa własności działek nr (...) za wynagrodzeniem” zostało oddalone wyrokiem sądu II instancji.

Przed Sądem Okręgowym do sygn. akt (...), toczyła się sprawa z powództwa G. B. przeciwko (...)S.A. o zapłatę. Sprawa dotyczyła działek objętych przedmiotem niniejszego sporu. Powódka domagała się odszkodowania/wynagrodzenia za korzystanie przez stronę pozwaną z działek za okres od 1 stycznia 1998 r. do 31 sierpnia 2013 r. Powództwo uwzględniono co do zasady i częściowo co do wysokości. Obecnie powódka wniosła kolejny pozew przeciwko pozwanej spółce domagając się zapłaty za dalszy okres. Sprawa jest rozpoznawana do sygn. akt (...)

Sąd Okręgowy ww. stan faktyczny ustalił w oparciu o dowody z dokumentów przedłożonych przez obie strony procesu, których prawdziwość, w ocenie Sądu Okręgowego, nie budziła wątpliwości i których prawdziwość nie była przez strony kwestionowana.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny również w oparciu o dowody z opinii biegłego do spraw szacowania. Wobec kolejnych, pięciu zmian powództwa o dalsze okresy posiadania nieruchomości przez stronę pozwaną w sprawie biegły ds. szacowania nieruchomości M. N. sporządził kolejne opinie zawierające odpowiedzi na kolejne pytania postawione przez Sąd Okręgowy i na zarzuty do opinii uprzednio sporządzonych wnoszone głównie przez powódkę. Generalnie, opinie sporządzone przez biegłego, Sąd meriti ocenił jako kompletne, rzetelne. Same opinie zostały sporządzone w sposób jasny i zrozumiały dla Sądu Okręgowego i dla stron, zgodnie z przepisami prawa zacytowanymi zresztą w opiniach przez biegłego. Stąd Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku dowodowego powódki o skierowanie odezwy do innego biegłego, „który wie jak należy sporządzić opinię”. Kolejne opinie biegłego M. N. wskazujące wysokość należnego powódce odszkodowania za okres od 8 stycznia 1997 r. do 30 czerwca 2008 r. i

wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego za okres od 1 lipca 2008 r. do 31 grudnia 2016 r., zdaniem Sądu Okręgowego zostały sporządzone w sposób prawidłowy, również co do zarzucanego przez powódkę złego doboru nieruchomości do porównania, w tym powinności dokonania wyliczeń przy założeniu, że nieruchomość ma charakter mieszkaniowy, a nie drogowy. Ze względu na roszczenie powódki, a i ustalenia faktyczne sprawy, teza wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z 3 sierpnia 2016 r., sygn. akt (...)nie znajduje zastosowania w sprawie. Na marginesie Sąd ten wskazał, że wnioski z opinii wskazującej na wynagrodzenie za 1997 r. nie były kwestionowane przez powódkę, wręcz na rozprawie 20 września 2013 r. pełnomocnik powódki zgodził się z wynikami opinii biegłego.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego, Sąd Okręgowy poczynił następujące rozważania prawne:

Zdaniem Sądu Okręgowego, powództwo co do zasady zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka domagała się w sprawie zasądzenia od strony pozwanej na jej rzecz:

- odszkodowania za niemożność korzystania z nieruchomości obejmującej działki nr (...) za okres od 8 stycznia 1997 r. do 30 czerwca 2008 r. (kiedy to SKO w K. stwierdziło nieważności decyzji z 20 grudnia 1996 r.) wskazując jako podstawę prawną żądania pozwu w tej części art. 410 § 2 k.c., oraz

- wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości jw. za okres od 1 lipca 2008 r. do 31 grudnia 2016 r. wskazując jako podstawę prawną żądania w tej części art. 224 k.c. i art. 225 k.c.

Pozwana (...) podniosła co do żądania zasądzenia odszkodowania na podstawie art. 410 k.c., że nie doszło po jej stronie do żadnego wzbogacenia; nieruchomości, na które poczyniono znaczne nakłady zwrócono powódce. Co do żądania zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie na podstawie art. 224 i 225 k.c. podniosła, że z działek korzystają osoby trzecie, działki nie stanowią drogi publicznej – gminnej, a są drogami wewnętrznymi. Podniosła też zarzut przedawniania i fakt pozostawania w dobrej wierze.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na sekwencję wydarzeń rozłożonych w czasie, w tym na skutki poszczególnych działań podjętych przez strony procesu na przestrzeni lat – ustalone przez ten Sąd w oparciu o dowody zaoferowane przez strony – oraz na same twierdzenia stron.

W 1995 r. powódka będąc właścicielem nieruchomości zawarła porozumienie ze SM (...) i SM (...) dotyczące realizacji inwestycji mieszkaniowej – budowy osiedla domków jednorodzinnych i obiektów usługowych na jej nieruchomości. W 1996 r. została wydana decyzja przez Prezydenta Miasta K. o podziale nieruchomości celem realizacji inwestycji i wydzieleniu konkretnych działek „pod budowę ulicy”. Działki przeszły na własność (...) i jak powódka oświadczyła „czekała na odszkodowanie”. Na przestrzeni lat, została zrealizowana inwestycja mieszkaniowa, w tym drogi zostały wytyczone i wybudowane. W pewnym momencie Gmina wystąpiła na drogę administracyjną o stwierdzenie nieważności decyzji z 1996 r. w części dotyczących działek, które przeszły na jej własność, ponieważ działki te nie były ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego jako nieruchomości drogowe (vide: pismo strony pozwanej z 26 października 2016 r.). W efekcie, SKO w K. decyzją z 30 czerwca 2008 r. stwierdziło nieważność decyzji z 20 grudnia 1996 r. w części obejmującej działki objęte sporem. Własność działek wróciła do rąk powódki, przy czym sama decyzja z 20 czerwca 2008 r. wywoła skutki ex tunc, czyli działała wstecz. Powódka na przestrzeni lat i obecnie z działek nie korzystała i nie korzysta, w międzyczasie zostały one zabudowane na cele drogowe i w tym celu są przez ogół wykorzystywane. Dalej, decyzją z 14 stycznia 2011 r., ostateczną 1 lipca 2011 r., Prezydent Miasta K. stwierdził wygaśnięcie decyzji z 12 stycznia 2001 r. w której zobowiązano (...) do wypłaty odszkodowania za działki, których własność przeszła na mocy decyzji z 1996 r. na rzecz Gminy wskazując, że prawo własności działek wróciło do powódki. W 2009r. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru (...), zgodnie z którym działka (...) wchodzi w skład ul. (...), działka nr (...) w skład ul. (...), działka nr (...) w skład ul. (...).

Zgodnie z art. 1 ustawy o drogach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2222 t. jedn.), obowiązującą od 1 października 1985 r. z kolejnymi zmianami, drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy zgodnie z jej przeznaczeniem (...). Jedną z kategorii dróg publicznych są drogi

gminne (art. 2 ust. 1 pkt 4 cyt. ustawy). Do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych (art. 7 pkt 1 cyt. ustawy). Zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy (art. 7 pkt 2 cyt. ustawy). Drogami wewnętrznymi są drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg (art. 8 pkt 1 cyt. ustawy). Pas drogowy, z kolei, to wydzielony liniami granicznymi grunt (...), w którym zlokalizowane są droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą (art. 4 pkt 1 cyt. ustawy). Zgodnie uchwalonym 18 marca 2009 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru (...) działka nr (...) leży w obszarze (...) (tereny urządzeń komunikacyjnych), działka nr (...) w obszarze(...) (tereny urządzeń komunikacyjnych, tereny dróg publicznych), działka nr (...) w obszarze (...) (tereny urządzeń komunikacyjnych, tereny dróg publicznych) co oznacza, że wchodzi one w skład tzw. „terenów dróg publicznych” i „terenów urządzeń komunikacyjnych”.

Działki nr (...) wykorzystywane są na drogi, przy czym nie stanowią dróg wewnętrznych, a mają charakter dróg publicznych. Podkreślić też należy, że faktycznie do daty wydania decyzji z 30 czerwca 2008 r., prawo własności działek przysługiwało Gminie Miejskiej (...).same działki wykorzystywane były przez ogół mieszkańców, zgodnie z ich przeznaczeniem i zgodnie z celem decyzji z 20 grudnia 1996 r. (przeznaczenie działek pod budowę dróg). W efekcie, Sąd Okręgowy stwierdził, że posiadaczem działek była najpierw jako właściciel i posiadacz, a następnie tylko jako posiadacz Gmina Miejska (...). Przymiotu posiadacza nie utraciła również w momencie wydania decyzji z 30 czerwca 2008 r. gdy własność nieruchomości wróciła do rąk powódki, ponieważ sposób korzystania z nieruchomości nie uległ zmianie (okoliczność taka nie została wykazana). Fakt ustalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego co najwyżej wpłynął na kwalifikację prawną i tym bardziej przemawia za zasadnością powództwa.

Patrząc na okres objęty pozwem w przedziale od 8 stycznia 1997 r. do 30 czerwca 2008 r., Sąd I instancji stwierdził, że podstawa prawna powództwa – art. 410 § 2 k.c. – jest jak najbardziej prawidłowa. Nie został osiągnięty cel świadczenia jakim było przejście własności nieruchomości na własność Gminy za zapłatą odszkodowania. Kondycja nie osiągnięcia celu świadczenia zachodzi wtedy, gdy podstawa prawna świadczenia nie istnieje w momencie świadczenia i nie zaistnieje po jego spełnieniu mimo oczekiwania, że wystąpi, jeżeli celem świadczenia było uzyskanie ekwiwalentnego świadczenia od drugiej strony, która nie była zobowiązana do świadczenia i cel ten nie został osiągnięty. U podstaw tej konstrukcji leży błąd solvensa w przewidywaniu przyszłego zachowania accipiensa. Nieosiągnięcie zamierzonego celu zachodzi gdy stron nie łączy stosunek obligacyjny i przyjmujący świadczenie nie jest ani przed spełnieniem świadczenia, ani po jego spełnieniu zobowiązany do spełnienia oczekiwanego od niego świadczenia na rzecz solvensa (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2018 r., sygn.. akt I CSK 482/17).

W realiach analizowanej sprawy powódka została pozbawiona prawa własności działek, pozbawiona możliwości korzystania z nich, oczekiwała na świadczenie wzajemne w formie odszkodowania, którego nie otrzymała wobec powrotnego przeniesienia własności nieruchomości na jej rzecz. Przez okres od 8 stycznia 1997 r. do 30 czerwca 2008 r. własność nieruchomości przysługiwała Gminie Miejskiej (...), z którą powódki nie łączyła żadna umowa cywilnoprawna i która mogła w sposób dla siebie właściwy, a zarazem wynikający chociażby z przepisów określających zakres obowiązków organów gminnego szczebla podziału terytorialnego. Działki faktycznie były wykorzystywane jako drogi dojazdowe – w szerokim tego słowa znaczeniu – i domaganie się przez powódkę naprawienia szkody upatrywanej jako niemożność korzystania z działek, np. ich wydzierżawienia zasługuje na aprobatę.

Po 30 czerwca 2008 r., gdy powódka formalnie odzyskała tytuł prawny do nieruchomości i która w dalszym okresie nie korzysta z nieruchomości podstawa prawna żądania zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości również zasługuje na akceptację. Zgodnie z art. 224 k.c. i art. 225 k.c. pozwana Gmina, jako posiadacz w złej wierze, jest obowiązana do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Nie może być mowy o pozostawianiu przez Gminę w dobrej wierze, skoro to z inicjatywy Gminy toczyło się postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji i skoro po dacie wydania pozytywnej dla Gminy decyzji w dalszym ciągu do chwili obecnej posiada przymiot posiadacza nieruchomości wchodzącej w skład dróg publicznych.

Nie może też być mowy o przedawnieniu roszczeń powódki, nawet w części, skoro dopiero w 2011 r., konkretnie 1 lipca 2011 r., walor ostateczności zyskała decyzja, mocą której stwierdzono wygaśnięcie decyzji o przyznaniu powódce wynagrodzenia za nieruchomości, które przeszły na własność Gminy Miejskiej (...) wobec ich zwrotu powódce. Wymagalność roszczeń powódki należy liczyć od 1 lipca 2011 r. Pozew, po wcześniejszych pisemnych wezwaniach do zapłaty, został przez powódkę złożony do sądu 20 kwietnia 2012 r. Zgodnie z art. 118 k.c. termin przedawnienia roszczeń powódki to 10 lat, jak wskazano już liczony od 1 lipca 2011 r.

Odnosnie wysokości kwot dochodzonych pozwem wskazać należy, że żądanie pozwu nie zasługuje na uwzględnienie w pełnej wysokości. Wysokość wynagrodzenia/odszkodowania za kolejne lata wynika z opinii biegłego, przy czym jak już wyżej wskazano nie zachodzą żadne podstawy do ustalania wynagrodzenia/odszkodowania przy przyjęciu, że nieruchomość miała charakter mieszkalny. Pamiętać trzeba, że to z inicjatywy powódki, przy współudziale dwóch innych podmiotów (SM (...) i SM (...)) realizowana miała być konkretna inwestycja o określonej lokalizacji. Zostały wytyczone działki pod drogi i to tych działek, a nie przeznaczonych pod zabudowę budynkami dotyczy spór. Do tego dodać należy, że przedmiot sporu nie dotyczył wartości działek jako takich (np. celem ich sprzedaży), a wysokości należnego wynagrodzenia/odszkodowania za korzystanie z działek, które były i są wykorzystywane na cel drogowy, a nie inny, dowolnie wskazany przez stronę procesu. W efekcie wariant opinii biegłego, sporządzony na wniosek powódki, przyjmujący przeznaczenie działek jak dla terenów mieszkaniowych okazał się nieprzydatny do wydania rozstrzygnięcia.

Wysokość należnego powódce odszkodowania/wynagrodzenia zasądzono z odsetkami w wysokości ustawowej, zgodnie z żądaniem powódki w związku z brakiem świadczenia niezwłocznie po wezwaniu do zapłaty. Za wyjściowe daty wymagalności roszczeń o zapłatę za kolejne okresy/lata kierowanych przez powódkę w stosunku do pozwanej Gminy przyjęto daty faktycznego wezwania pozwanej Gminy przez powódkę do zapłaty. I tak:

- odpis pozwu (w którym powódka domagała się zapłaty odszkodowania za rok 1997 r.) doręczono stronie pozwanej 9 maja 2012 r., odsetki od uwzględnionej kwoty, tj. od kwoty 24.300 zł zasądzono od 10 maja 2012 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty odszkodowania/wynagrodzenia za lata 1998-2012 (kwoty należnej w związku z pierwszym poszerzeniem żądania pozwu) zasądzono od 7 czerwca 2013 r., tj. z doliczeniem czternastu dni, w ciągu których niewątpliwie strona pozwana otrzymała odpis pisma poszerzającego żądanie pozwu wysłanego jej bezpośrednio przez powódkę, pismo wysłano 23 maja 2013 r.;

- od kwoty 58.800 zł należnej tytułem wynagrodzenia za korzystanie bez tytułu prawnego z nieruchomości za rok 2013 r. (kolejne poszerzenie żądania pozwu) odsetki zasądzono od 12 sierpnia 2014 r. (pismo powódka wysłała 28 lipca 2014 r., do czego doliczono dwa tygodnie, w ciągu upływu których pismo niewątpliwie dotarło do pozwanej Gminy);

- od kwoty 66.450 zł należnej tytułem wynagrodzenia za korzystanie za 2014 r. (kolejne poszerzenie żądania pozwu) odsetki zasądzono od 18 kwietnia 2015 r., tj. od dnia następnego od dnia rozprawy, która miała miejsce 17 kwietnia 2015 r., podczas której wręczono stronie pozwanej odpis pisma, w którym poszerzono pozew od lata 2015 i 2016;

- od kwoty 66.450 zł należnej tytułem wynagrodzenia za korzystanie za 2015 r. (to samo poszerzenie żądania pozwu co za rok 2014) odsetki zasądzono od 1 stycznia 2016 r., bowiem roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za 2015 r. stało się wymagalne dopiero z końcem roku kalendarzowego, wcześniejsze wezwanie do zapłaty (w piśmie wręczonym na rozprawie 17 kwietnia 2015 r.) nie mogło wpłynąć na wcześniejszą wymagalność samego roszczenia;

- od kwoty 79.400 zł należnej tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości za 2016 r. (ostatnie poszerzenie żądania pozwu) odsetki zasądzono od 1 stycznia 2017 r., jako że roszczenie stało się wymagalne dopiero z końcem roku kalendarzowego, fakt wezwania o zapłatę w październiku 2015 r. czynił na datę otrzymania odpisu pisma z 26 października 2015 r. samo wezwanie przedwczesnym.

Odsetki należne w związku z opóźnieniem w spełnieniu świadczenia zasądzono do daty zapłaty poszczególnych kwot, a podstawą orzeczenia w tej części jest art. 455 k.c., zgodnie z którym jeżeli termin świadczenia nie jest oznaczony

ani nie wynika z właściwości zobowiązania świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do zapłaty oraz art. 359 k.c.

Co do nieuwzględnionego żądania pozwu – co do wysokości dochodzonej kwoty i co do wymagalności odsetek w związku z opóźnieniem w spełnieniu świadczenia, Sąd Okręgowy w pkt II powództwo oddalił.

O kosztach postępowania, Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., stosunkowo rozdzielając obowiązek partycypowania w kosztach sądowych i kosztach zastępstwa procesowego, uwzględniając zakres zgłoszonych i uwzględnionych żądań pozwu.

Powódka poszerzając pozew w kolejnych pismach procesowych ostatecznie wniosła o zasądzenie od strony pozwanej na swoją rzecz kwoty 5.439.360 zł. z odsetkami w wysokości ustawowej w sposób wskazanych w pismach/powyżej. Sąd Okręgowy uwzględnił żądania pozwu do wysokości kwoty 875.500 zł i odsetek należnych tytułem opóźnienia w terminie płatności w sposób wskazany w sentencji wyroku. Powódka wygrała proces w 16 %, a więc powinna partycypować w kosztach w wysokości 84 %, zaś strona pozwana wygrała proces w 84 %, a więc powinna partycypować w kosztach w 16 %.

Wysokość opłaty od pozwu to 100.000 zł. Powódka uiściła łącznie opłatę w wysokości 75.000 zł. Powinna uiścić 84 % opłaty, a więc kwotę 84.000 zł. Stąd nakazano pobrać brakującą część opłaty – 9.000 zł. Strona pozwana powinna uiścić 16 % opłaty, tj. kwotę 16.000 zł i taką opłatę Sąd Okręgowy nakazał pobrać od strony na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie.

Wysokość poniesionych wydatków to łącznie kwota 7.900,84 zł. Powódka uiściła łącznie zaliczki w wysokości 6.000 zł. Powinna pokryć 84 % wydatków, a więc kwotę 6.636 zł. Brakującą kwotę 636 zł nakazano pobrać od powódki w oparciu o dyspozycję art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Strona pozwana powinna pokryć 16 % wydatków, a nie uiściła żadnej kwoty. Stąd nakazano pobrać od pozwanej Gminy w oparciu o dyspozycję art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych brakujące 16 % na wydatki, czyli kwotę 1.264 zł.

O kosztach zastępstwa procesowego, Sąd I instancji orzekł również w oparciu o art. 100 k.p.c., stosując tę samą zasadę – 16 % do 84 % wygranej przez powódkę i przez stronę pozwaną. Od powódki na rzecz strony pozwanej zasądzono 68 % (84 – 16) należnej stawki taryfowej obowiązującej na datę wszczęcia procesu, czyli 68 % z 7.200 zł co dało kwotę 4.896 zł.

Od powyższego wyroku powódka wniosła apelację, zaskarżając wyrok w części – w zakresie pkt II (oddalający powództwo powyżej kwoty 875.500 zł) i III i IV. Powódka zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego:

- art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. przez ich niezastosowanie,
- art. 224-225 k.c. przez uch niewłaściwe zastosowanie,
- art. 4 pkt 1 i art. 4 pkt 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez ich pominięcie,
- § 36 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatów szacunkowych przez ich niezastosowanie,
- art. 64 Konstytucji RP,
- art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i wolności;

2. naruszenie przepisów postępowania:

- art. 233 § 1 k.p.c.,

- art. 328 § 2 k.p.c.,
- art. 102 k.p.c. ,
- art. 365 § 1 k.p.c.

W oparciu o tak przedstawione zarzuty, powódka wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4.563.860 zł ponad kwotę 875.500 zł z należnymi odsetkami, liczonymi od dat wskazanych w pozwie, oraz kosztami postępowania w kwocie 149.200 zł oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych. Ewentualnie powódka wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu i pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Ponadto powódka wniosła o dopuszczenie nowego dowodu.

W odpowiedzi na apelację powódki, pozwana wniosła o oddalenie apelacji w całości, a także o zasądzenie kosztów pomocy prawnej świadczonej z urzędu wg norm przepisanych, oświadczając, że nie zostały one uiszczony w całości ani w żadnej części.

Od wyroku apelację wniosła także pozwana, zaskarżając wyrok w części – pkt I zasądzący od pozwanej na rzecz powódki kwotę 875.500 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od wskazanych w nim kwot, pkt III zasądzący od powódki na rzecz pozwanej kwotę 4.896 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, pkt V nakazujący pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 1.264 zł tytułem brakującej kwoty wynagrodzenia biegłego i kwotę 16.000 zł tytułem brakującej opłaty od pozwu. Pozwana zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. niewyjaśnienie sprawy oraz sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia poprzez błędne przyjęcie, że ulice na działkach (...) zostały wybudowane przez pozwaną oraz ulice wybudowane na działkach (...) są drogami publicznymi;
2. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez pominięcie treści całej decyzji z 20 grudnia 1996 r. o zatwierdzeniu projektu podziału oraz załącznika do tej decyzji, tj. mapy uzupełniającej podziału działki (...), a która to decyzja została wydana w związku z wcześniejszym wydaniem decyzji nr (...) o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu z 24 lipca 1995 r. oraz pominięciem sposobu zagospodarowania powstałych po podziale działki (...) nowych działek, co oznacza, że w odniesieniu do działek (...) (działka (...) podzieliła się na działki (...)), działki zgodne z wnioskiem powódki o zatwierdzenie podziału miały być przeznaczone pod drogi (urządzenia komunikacji) dla planowanej inwestycji budowy obiektów kubaturowych (osiedle (...)), które to osiedle, a co za tym idzie i budowa dróg, nie stanowiły zadań publicznych, które pozwana była zobowiązana do realizacji na tym terenie jako jednostka samorządu terytorialnego;
3. art. 7 w zw. z art. 16 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych poprzez uznanie, że ulice wzniesione na działkach (...), tj. ul. (...) i ul. (...) są drogami publicznymi w rozumieniu tego przepisu i zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym budowa, utrzymywanie tych ulic należy do zadań własnych pozwanej jako jednostki samorządu terytorialnego, gdy tymczasem nie zostały wykazane przesłanki do uznania uch za drogi publiczne, co następuje w drodze uchwały organu stanowiącego gminy, a więc w formie aktu prawa miejscowego;
4. art. 410 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że w okresie od 8 stycznia 1997 r. do 30 czerwca 2008 r. i ta podstawa prawna powództwa jest zasadna do zasądzenia na rzecz powódki kwoty z tytułu świadczenia nienależnego;
5. art. 224 k.c. i art. 225 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że w okresie po 30 czerwca 2008 r. do końca 2016 r. to pozwana bez żadnej podstawy prawnej korzystała z działek (...) i to ta podstawa prawna powództwa jest zasadna do zasądzenia na rzecz powódki kwoty z tytułu korzystania z działek bez tytułu prawnego;

6. art. 118 k.c. i uwzględnienie żądania za okres przekraczający dziesięcioletni okres przedawnienia, tj. okres od 8 stycznia 1997 r. do 20 kwietnia 2002 r. mimo podniesienia przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczeń ponad dziesięcioletni okres przedawnienia;

7. art. 100 k.p.c. i następne poprzez stosunkowe rozdzielanie kosztów postępowania, w przypadku kiedy Sąd I instancji uznał, że powódka wygrała sprawę jw. w 16 %, a pozwana w 84 %, kiedy okoliczności sprawy wskazują, że powództwo winno zostać oddalone w całości.

Wobec tak podniesionych zarzutów, pozwana wniosła o zmianę pkt I zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa także co do kwoty 875.000 zł, zmianę pkt III zaskarżonego wyroku i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kwoty 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, zmianę pkt V zaskarżonego wyroku i nakazanie pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 1.264 zł tytułem brakującej kwoty na wynagrodzenie biegłego i kwotę 16.000 zł tytułem brakującej opłaty sądowej od pozwu. Ponadto pozwana wniosła o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania za II instancję, w tym koszty zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwanej, powódka wniosła o jej oddalenie, a także o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów zastępstwa prawnego wg norm przepisanych

Po rozpoznaniu apelacji, Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki jest zasadna jedynie w części, a apelacja pozwanej jest w całości bezzasadna.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutu naruszenia przepisów postępowania w zakresie oceny dowodów, gdyż dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny poprzedzony oceną dowodów dokonaną wg zasad wynikających z zaskarżonych przepisów, może stanowić podstawę do zastosowania prawa materialnego i dokonania oceny prawnej zgłoszonych roszczeń.

Przepis art. 233 k.p.c. statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów, wedle której sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają przepisy prawa procesowego, zasady doświadczenia życiowego i reguły logicznego rozumowania. Dlatego też skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. 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 meriti doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu¹.

Dokonując oceny dowodów zgodnie z regułami określonymi w art. 233 § 1 k.p.c. sąd winien wyprowadzić z zebranego materiału dowodowego logiczne wnioski, musi uwzględnić zasady określone przez prawo procesowe określone w przepisach art. 227-234 k.p.c. oraz dominujące poglądy na stosowanie prawa. Dokonując oceny swobodnej sąd wykorzystuje własne przekonania, wiedzę, doświadczenie życiowe, uwzględnia zasady procedury i zasady logiki. Dowody winien sąd oceniać bezstronnie, racjonalnie, wszechstronnie. W odniesieniu do każdego dowodu winien sąd ocenić jego wiarygodność, odnosząc się także do pozostałego materiału dowodowego. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, które Sąd Apelacyjny w pełni popiera i akceptuje, do naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów². Naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. może polegać na tym, iż sąd z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów przyjął za wiarygodny określony dowód lub też odmówił wiarygodności konkretnemu dowodowi. Strona, która podnosi taki zarzut musi przy tym wykazać, o jaki konkretnie

dowód chodzi i na czym polega przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów³. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu⁴. Strona podnosząca zarzut wadliwej oceny dowodów powinna wykazać, że przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej konkretnego dowodu, na podstawie którego sąd dokonał ustalenia faktycznego, przekroczone granice swobodnej oceny dowodów, a nadto, iż miało to istotny wpływ na wynik sprawy. Niewystarczające jest zaprezentowanie własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego⁵.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd Apelacyjny stwierdził, że zarzuty obydwu skarżących naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. są nieuzasadnione i nie mogą odnieść zamierzonego skutku.

Sąd I instancji w prawidłowy sposób przeprowadził w sprawie obszerne postępowanie dowodowe, a następnie dokonał swobodnej oceny dowodów w ww. zakresie, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Sąd ten odniósł się do każdego z przeprowadzonych, a mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia dowodów, zwłaszcza dowodów z opinii biegłego ds. szacowania i dokonał ich oceny na tle całokształtu materiału dowodowego. Sąd Okręgowy wskazał, które dowody uznaje za wiarygodne źródło do dokonania ustaleń czy też odmawia im wiary, w jakim zakresie i z jakich przyczyn. Ocena dokonana przez Sąd I instancji spełnia wszystkie wymogi oceny swobodnej i nie sposób temu Sądowi zarzucić braku logiki w wyciąganiu wniosków i sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego. Tylko zaś w takim przypadku Sąd II instancji mógłby dokonać oceny odmiennej. W konsekwencji, Sąd Apelacyjny w pełnym zakresie podzielił ocenę dowodów i ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne.

Bezasadny jest zarzut powódki naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., ponieważ uzasadnienie zaskarżonego wyroku pozwala na pełne odtworzenie rozumowania Sądu Okręgowego. Jeżeli brak jest błędów w rozumowaniu Sądu I instancji, a ustalenia faktyczne są oparte na prawidłowej, zgodnej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenie dowodów, to niezadowolenie strony z treści poczynionych ustaleń pozostaje nieistotne dla rozstrzygnięcia w postępowaniu odwoławczym.

Zarzut powódki naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. jest niezasadny. Związanie sądu prawomocnym orzeczeniem wydanym w innej sprawie występuje w sytuacji, gdy w sprawie występuje zarówno tożsamość podmiotowa, jak i przedmiotowa. O ile w sprawie niewątpliwie zachodzi tożsamość podmiotowa ze sprawą, która toczyła się przed tym Sędem w sprawie o sygn. (...), to inny jest przedmiot niniejszego postępowania i postępowania o sygn. (...). Niniejsze postępowanie dotyczy roszczenia o zapłatę, a postępowanie(...) dotyczyło złożenia oświadczenia woli.

Niezasadny jest też zarzut pozwanej naruszenia art. 7 w zw. z art. 16 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Już od czasu wydania spornej decyzji z 20 grudnia 1996 r. działki (...) wykorzystywane były jako drogi. W decyzji tej wskazano, że przedmiotowe działki zostały przeznaczone pod budowę dróg, miały one służyć komunikacji. Wynika z tego, że od początku zamiarem pozwanej było, aby te działki były przeznaczone pod drogi, a fakt ustalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynął jedynie na to, że pozwana utraciła własność tych nieruchomości, jednak w dalszym ciągu była ich posiadaczem. Wydanie przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. decyzji z 30 czerwca 2008 r. wpłynęło jedynie na to, że własność działek wróciła do powódki. Działki te w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Miasta K. z 18 marca 2009 r. (a zatem akcie prawa miejscowego) zakwalifikowane są jako drogi publiczne, drogi klasy dojazdowej oraz urządzenia komunikacyjne, parking wydzielony.

Niezasadne są zarzuty obydwu skarżących naruszenia art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. oraz art. 224 k.c. i art. 225 k.c. W pełni prawidłowe są ustalenia Sądu I instancji, że w okresie od 8 stycznia 1997 r. do 30 czerwca 2008 r. właścicielem oraz posiadaczem przedmiotowych nieruchomości była pozwana. Następnie powódka odzyskała własność tych nieruchomości, jednak dalej z nich nie korzystała. Dlatego zasądzenie roszczenia nastąpiło na dwóch podstawach prawnych do 2008 r. na podstawie art. 410 § 2 k.c. w zw. z art. 405 k.c. oraz po 2008 r. na podstawie art. 224 k.c. i n.

Odnosząc się do zarzutu pozwanej, należy podkreślić, że decyzją SKO z 30 czerwca 2008 r. stwierdzono nieważność decyzji Prezydenta Miasta K. z 20 grudnia 1996 r. Skutkiem tej decyzji było zwrotne przeniesienie własności spornych

działek na powódkę. Innymi słowy, spowodowało to odpadnięcie podstawy prawnej nabycia przez pozwaną własności nieruchomości, co oznacza, że wystąpiła przesłanka z art. 410 § 2 k.c. w postaci odpadnięcia podstawy świadczenia.

Wbrew twierdzeniom pozwanej, wskazać należy, że celem świadczenia było przejście własności nieruchomości na pozwaną za zapłatą odszkodowania. Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że w okresie od 8 stycznia 1997 r. do 30 czerwca 2008 r. na skutek wydania decyzji z 20 grudnia 1996 r. powódka była pozbawiona możliwości korzystania z działek, w zamian czego oczekiwała przyznania jej odszkodowania. Z momentem stwierdzenia nieważności ww. decyzji odpadł zatem cel świadczenia. Jednocześnie pozwana wzbogaciła się wówczas kosztem powódki, ponieważ była ona właścicielem tych działek i mogła z nich korzystać, w sytuacji gdy jej się to nie należało. Bez znaczenia jest okoliczność, co rzeczywiście pozwana robiła z tymi nieruchomościami.

Sąd I instancji prawidłowo ocenił, że za okres po 30 czerwca 2008 r. podstawą zasądzenia na rzecz powódki był art. 224 k.c. i art. 225 k.c. Wbrew stanowisku pozwanej, zachodzą przesłanki do zasądzenia za ww. okres roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy, ponieważ pomimo że własność działek przeszła z powrotem na powódkę, to nieruchomości dalej posiadała strona pozwana. Niezasadne są również twierdzenia pozwanej, że sporne działki nie znajdują się w jej posiadaniu, ponieważ używa je bliżej nieokreślony krąg osób. Pozwana miała zarówno element fizyczny posiadania (corpus), jak i element psychiczny (animus). Miała ona z jednej strony możliwość władania tymi działkami w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym w judykaturze podkreśla się, że nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa⁶. Ponadto pozwana miała wolę wykonywania względem tych działek określonego prawa dla siebie, ponieważ do chwili obecnej sposób korzystania z tych działek jest niezmienny, w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego również działki te ujęte są jako drogi publiczne, a ponadto pozwana chciała wykupić od powódki te działki, co świadczy, że ma ona interes w dalszym władaniu tymi działkami. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, postępowanie pozwanej świadczy o tym, że pozwana uważa się za osobę, której przysługuje do tych nieruchomości określone prawo. Ponadto pozwana nie wykazała, że posiadanie przeniosła na jakikolwiek inny podmiot.

Odnosząc się do zarzutu powódki w tym zakresie, należy wskazać, że wartość wyceny należało przyjąć nie z daty dokonania czynności, tj. wydania spornej decyzji z 1996 r., tylko z daty wyrokowania. Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem Sądu Najwyższego, które Sąd Apelacyjny w pełni podziela, jeżeli zwrot bezpodstawnego wzbogacenia ma nastąpić w pieniądzu, to w razie uwzględnienia powództwa zasądzeniu podlega zwrot aktualnego wzbogacenia, przez co należy rozumieć, zgodnie z art. 405 k.c. w zw. z art. 316 k.p.c. i stosowanym w drodze analogii art. 363 § 2 k.c., zwrot wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania⁷.

Zarzut powódki naruszenia art. 4 pkt 1 i pkt 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez jego pominięcie i § 36 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych przez jego niezastosowanie są w całości bezzasadne. Po pierwsze, przedmiotowe trzy działki tworzą jedną nieruchomość gruntową, przy czym należało wziąć pod uwagę, że w czasie, kiedy pozwana korzystała z nieruchomości bezumownie, to ona stanowiła oddzielne działki. Dlatego ich wycena powinna odzwierciedlać możliwość obrotu prawnego każdej działki z osobna. Ponadto zgodnie z § 36 ust. 4 zd. 1 cyt. wyżej rozporządzenia, w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. Zatem skoro określenie wartości rynkowej nieruchomości było możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych, to w pierwszej kolejności Sąd I instancji był zobowiązany ustalić tę wartość.

Zarzuty powódki naruszenia art. 65 Konstytucji RP i art. 6 ust. 1 EKPC są całkowicie bezzasadne, ponieważ odmawiając dopuszczenia kolejnego dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości Sąd I instancji nie naruszył prawa powódki do obrony. Osoba, która wykonała te opinie była profesjonalistą, biegłym sądowym z listy Prezesa tamtejszego Sądu, a ponadto strony miały możliwość kwestionowania wydanych opinii, np. wnosząc zarzuty czy zadawając kolejne pytania (co zresztą powódka czyniła). Ponadto Sąd I instancji uznał te opinie za kompletne i

rzetelne, co Sąd Apelacyjny w pełni podziela. Dlatego samo niezadowolenie strony ze sporządzonej opinii, w sytuacji gdy opinia została prawidłowo sporządzona, nie przesądza, że sąd zobowiązany jest do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego.

Zarzut pozwanej naruszenia art. 118 k.c. jest niezasadny, ponieważ do czasu, gdy obowiązywała decyzja Gminy Miejskiej (...), pozwana była właścicielem spornych działek. Natomiast powódka mogła domagać się zapłaty za sporne nieruchomości dopiero, gdy decyzja Gminy o stwierdzeniu nieważności ww. decyzji stała się ostateczna. Dlatego dopiero od lipca 2008 r. należy liczyć 10-letni termin przedawnienia. Podniesienie przez pozwaną tego zarzutu wcześniej było przedwczesne, dlatego Sąd Okręgowy nie naruszył art. 118 k.c.

Przechodząc do zarzutów obydwu apelujących w zakresie kosztów procesu, wskazać należy, co następuje.

Niezasadny jest zarzut powódki naruszenia art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie nie zaszedł szczególnie uzasadniony wypadek przemawiający za zastosowaniem tego przepisu, ponieważ w sprawie nie zaszła sytuacja, w której stosunkowe rozdzielenie kosztów (w sytuacji, gdy strony wygrały i przegrały w stosunku 16 % do 84 %) byłoby sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Podkreślić należy, że ocena sądu, czy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, o którym mowa w art. 102 k.p.c., ma charakter dyskrecjonalny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem sądu oraz oceną okoliczności rozpoznawanej sprawy⁸. W związku z tym może być podważona przez sąd wyższej instancji tylko wtedy, gdy jest rażąco niesprawiedliwa, co w ocenie Sądu Apelacyjnego nie zachodzi.

Niezasadny jest zarzut pozwanej naruszenia art. 100 k.p.c. i n., ponieważ Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że strony postępowania wygrały i przegrały w stosunku 16 % do 84 %. W oparciu o te proporcje Sąd Okręgowy przy rozliczeniu kosztów procesu słusznie zastosował zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów (art. 100 k.p.c.). Stosunkowe rozdzielenie kosztów procesu umożliwia sprawiedliwe ich rozłożenie, gdy żądania stron zostały uwzględnione jedynie częściowo. Skoro w sprawie zachodzi znaczna dysproporcja między ostatecznymi żądaniami stron a wynikiem, jaki strony rzeczywiście osiągnęły, a zatem rzeczywiście poniesionymi kosztami, to przy rozliczeniu kosztów procesu należało zastosować zasadę ich stosunkowego rozdzielenia.

Uwzględniając natomiast częściowo apelację powódki w zakresie kosztów, Sąd Apelacyjny w pkt 1 sentencji wyroku orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Powódka słusznie wskazała, że uiściła cały wpis – kwotę 100.000 zł, a nie kwotę 75.000 zł. Przy uwzględnieniu stopnia wygranej (16 %), powódka powinna otrzymać od pozwanej zwrot uiszczzonego wpisu od zasądzonej kwoty, tj. 43.755 zł ($875.000 \text{ zł} \times 5 \% = 43.755 \text{ zł}$).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił w pkt 2 sentencji wyroku apelację powódki w pozostałej części oraz apelację pozwanej w całości jako nieuzasadnione.

O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., znosząc je wzajemnie między stronami. Sąd wziął pod uwagę, że wartości przedmiotu zaskarżenia obydwu stron była taka sama, a zakres nieuwzględnienia apelacji był zbliżony (zasadna była jedynie częściowo apelacja powódki w zakresie kosztów postępowania). Również wysokość kosztów zastępstwa procesowego dla obydwu stron za instancję odwoławczą były podobne.

SSA Teresa Rak SSA Józef Wąsik SSA Robert Jurga

1 Wyrok Sądu Najwyższego z 6 listopada 1998 r., III CKN 4/98, LEX nr 50231.

2 Wyrok Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, LEX nr 172176.

3 Wyrok Sądu Najwyższego z 10 listopada 2005 r., V CK 332/05, LEX nr 558619.

4 Wyrok Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2009 r., II PK 261/08, LEX nr 707877.

5 Postanowienie Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136.

6 Postanowienia Sądu Najwyższego: z 5 listopada 2009 r., I CSK 82/09, LEX nr 578034 i z 30 września 2010 r., I CSK 586/09, LEX nr 630169.

7 Uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 12 lutego 2016 r., II CSK 302/15, LEX nr 2010216 i powołane tam orzecznictwo.

8 Por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2019 r., V CSK 380/18, LEX nr 2783298.