

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 549/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Marek Boniecki (spr.)
Sędziowie:	SSA Paweł Rygiel SSA Paweł Czepiel

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 2 grudnia 2022 r. w Krakowie

sprawy z powództwa T. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 3 lutego 2021 r., sygn. akt I C 85/19

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:**

**I. „ zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz T. S. kwotę 1.193.220,65 (jeden milion sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dwadzieścia złotych i sześćdziesiąt pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 5 maja 2022 r. do dnia zapłaty;**

**II. oddala powództwo w pozostałej części;**

**III. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz T. S. kwotę 8182 zł (osiem tysięcy sto osiemdziesiąt dwa złote) tytułem kosztów procesu.”;**

**2. oddala apelację powoda w pozostałej części;**

**3. oddala apelację strony pozwanej w pozostałej części;**

**4. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz T. S. kwotę 500 zł (pięćset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

**5. nakazuje pobrać od powoda T. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Krakowie, z zasądzonego na rzecz powoda roszczenia, kwotę 2145 zł (dwa tysiące sto czterdzieści pięć złotych) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych.**

SSA Paweł Rygiel SSA Marek Boniecki SSA Paweł Czepiel

**Sygn. akt I ACa 549/21**

**Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie**

**z 2 grudnia 2022 r.**

Wyrokiem z 3 lutego 2021 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz T. S. kwotę 777.000 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 16 marca 2019 r do dnia zapłaty (pkt I); oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II) oraz zniósł koszty procesu między stronami (pkt III).

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika, że:

- powód jako spadkobierca po A. S. (1) był właścicielem parceli katastralnej l. kat. (...) o pow. 1,1872 ha;
- decyzją, która została skierowana do nieżyjącej A. S. (1), Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z 21 października 1969 r. wywłaszczono na rzecz Państwa na cele budownictwa nieruchomość oznaczoną jako parcela l. kat. (...) o pow. 0,6684 ha, powstała z podziału parceli l. kat (...), która powstała z parceli l. kat. (...);
- 6 kwietnia 2010 roku powód zwrócił się do Starosty (...) o zwrot ww. nieruchomości, podnosząc, że nie została wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia;
- Starosta (...) decyzją z 9 października 2012 r. orzekł o odmowie zwrotu części działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 4,2604 ha, w granicach wywłaszczonej parceli l. kat. (...) o pow. 0, (...) gm. kat. M., obj. (...) (...) M. w części odpowiadającej powierzchni 0,0020 ha, zajętej pod (...)Ogród Działkowy (...) – na rzecz T. S.; w decyzji ustalono, że spełnione są wszystkie przesłanki zwrotu nieruchomości, jednak orzeczono o odmowie zwrotu, z uwagi na to, że na terenie wywłaszczonej nieruchomości znajduje się (...) Ogród Działkowy (...), powstały w oparciu o decyzję (...) Inspekcji Architektonicznej – Budowlanej (...) (...) Okręgu (...) z 13 grudnia 1982 r.;
- na skutek wniosku powoda o wznowienie postępowania zakończonego wydaniem decyzji administracyjnej z dnia 9 października 2012 r., Starosta (...), postanowieniem z 10 kwietnia 2014 r. wznowił postępowanie, a następnie 25 stycznia 2017 r. wydał decyzję administracyjną, w której orzekł o uchyleniu decyzji administracyjnej z 9 października 2012 r. oraz o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości na rzecz powoda;
- na skutek odwołań od ww. decyzji wniesionych przez osobę fizyczną i (...) Związek (...) w dniu 21 listopada 2017 r. wydał decyzję administracyjną, w której uchylił decyzję Starosty (...) z 25 stycznia 2017 r. oraz stwierdził, że decyzja Starosty (...) z dnia 9 października 2012 r. została wydana z naruszeniem prawa; w uzasadnieniu decyzji Wojewoda wskazał, że cel wywłaszczenia nieruchomości został zrealizowany;
- na powyższą decyzję powód wniósł skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K., który wyrokiem z 30 marca 2018 r., sygn. akt (...) SA (...) zaskarżoną decyzję uchylił;
- ostatecznie Wojewoda (...) decyzją z 7 września 2018 r. uchylił decyzję Starosty (...) z 25 stycznia 2017 r. oraz stwierdził, że ostateczna decyzja Starosty (...) z dnia 9 października 2012 r. została wydana z naruszeniem prawa;

- wartość rynkowa nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) oraz nr (...) w granicach wywłaszczonej parceli katastralnej l.kat. (...) w jej części o powierzchni 64 a 04 m<sup>2</sup> według stanu na dzień 18 października 2017 r. w poziomie cen na dzień 31 stycznia 2020 r. wynosiła 777.000 zł.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo uzasadnione, przyjmując, że:

- powód domagał się odszkodowania za szkodę powstałą na skutek przewlekłego prowadzenia postępowania oraz wydania przez Wojewodę (...) oczywiście wadliwej decyzji z 21 listopada 2017 r.;

- w decyzji Starosty (...) z 25 stycznia 2017 r. jednoznacznie wskazano spełnienie przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości przewidzianych w art. 136 i 137 u.g.n., a nadto, że już od samego początku była zbędna na cel określony w decyzji wywłaszczeniowej;

- taka sama argumentacja została przedstawiona już w uzasadnieniu decyzji Starosty (...) o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości z 9 października 2012 r.;

- o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ nie zawiadomił powoda oraz nie informował o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości;

- podstawę odpowiedzialności pozwanego stanowił art. 417 k.c.;

- decyzja Wojewody (...) z 21 listopada 2017 r. została wydana po 18 października 2017 r., tj. po upływie 5 lat od dnia doręczenia ostatniej ze stron decyzji Starosty (...) z 9 października 2012 r.; tym samym upłynął termin przewidziany w art. 146 § 1 k.p.a.; po upływie tego terminu powód został pozbawiony możliwości uzyskania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości;

- Wojewoda (...) nie dość, że „przetrzywał” sprawę do upływu 5-letniego terminu, w którym możliwe było wznowienie postępowania, to w dodatku wydał wadliwą, bo uchyloną przez WSA w K.decyzję; takie postępowanie było zawinione i bezprawne, gdyż stało w oczywistej sprzeczności z treścią art. 7 k.p.a., art. 12 § 2 k.p.a. i art. 35 § 1 i 3 k.p.a., co zostało potwierdzone wyrokiem WSA z 30 marca 2018 r.;

- wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 18 października 2017 r. (upływu terminu, w którym Wojewoda (...) mógł doprowadzić do uchylecia decyzji Starosty (...) z dnia 9 października 2012 r. o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości) i cen aktualnych (na dzień sporządzenia opinii) wynosiła kwotę 777.00 zł;

- brak było podstaw do pomniejszenia odszkodowania o zwaloryzowane odszkodowanie ustalone za wywłaszczoną nieruchomość, albowiem decyzja Prezydium (...) w K. z 21.10.1969 r. pozostaje formalnie w obrocie, niemniej została skierowana do A. S. (2), tj. osoby wówczas nieżyjącej, a zatem art. 140 ust. 1 u.g.n. w sprawie nie znajduje zastosowania.

Od powyższego orzeczenia apelacje wniosły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu, zarzucając: 1) naruszenie art. 363 ust. 1 i 2 k.c., poprzez jego błędną wykładnię, a to dorozumiane uznanie, iż odszkodowanie w formie pieniężnej nie musi rekompensować poszkodowanemu tego samego zakresu szkody, co restytucja naturalna (zwrot nieruchomości), co poskutkowało błędnym oddaleniem powództwa w zakresie kwoty 780.204 zł, tj. różnicy pomiędzy wartością nieruchomości, ustaloną przez biegłego sądowego w oparciu o ceny rynkowe (1.557.204 zł) a jej wartością ustaloną przez biegłego w wyniku niesłusznego zastosowania („korzystając z analogii”) §45 rozporządzenia Rady Ministrów z 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz sporządzania operatu szacunkowego; 2) naruszenie art. 233 §1 w zw. z art. 278 §1 w zw. z art. 227 k.p.c., poprzez oparcie wyroku na wnioskach opinii biegłego

sądowego mgr. inż. R. A. z dnia 31.01.2020 r. oraz jego opinii uzupełniającej z dnia 1.06.2020 r., pomimo nieuprawnionego zastosowania przez biegłego do ustalenia wartości spornej nieruchomości §45 rozporządzenia, co poskutkowało zmniejszeniem wartości nieruchomości o połowę, przy jednoczesnym zastrzeżeniu, iż treść opinii sądowej dawała Sądowi I instancji możliwość ustalenia prawidłowej wartości spornej nieruchomości, tj. oszacowanej bez zastosowania §45 rozporządzenia (1.557.204 zł); 3) naruszenie art. 327<sup>1</sup> k.p.c., poprzez wadliwe sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku, a to zaniechanie przedstawienia przyczyn, dla których Sąd I instancji przychylił się do stanowiska biegłego sądowego w zakresie zasadności zastosowania do wyceny spornej nieruchomości §45 rozporządzenia, przy jednoczesnym pominięciu ustosunkowania się do obszernej argumentacji powoda, przedstawionej w tym przedmiocie w pismach procesowych z 30.03.2020 r. i 2.07.2020 r.; 4) błąd w ustaleniach faktycznych przez błędne przyjęcie, że wartość nieruchomości ustalona na potrzeby niniejszego postępowania, przy uwzględnieniu jej stanu z dnia 18.10.2017 r. oraz cen obecnych, wynosi 777.000 zł, podczas gdy jej wartość jest dwukrotnie wyższa i wynosi 1.557.204 zł, co wynika z błędnej oceny dowodów, a to opinii biegłego sądowego oraz opinii uzupełniającej, w których biegły błędnie wskazał, iż do ustalenia wartości spornej nieruchomości zastosowanie „przez analogię” winien znaleźć §45 rozporządzenia, co poskutkowało zmniejszeniem wartości nieruchomości o połowę.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda dalszej kwoty 780.204 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 16 marca 2019 r., ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającą o kosztach procesu, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelujący zarzucił naruszenie: 1) art. 278 §1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.c. oraz art. 235<sup>(2)</sup> §1 i 2 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) obr. M. w granicach wywłaszczonej parceli katastralnej I. kat. (...) według stanu i cen z 21 października 1969 r.; uchybienie to miało istotny wpływ na wynik sprawy ponieważ prowadzi do błędnego ustalenia wysokości szkody rzekomo poniesionej przez powoda; 2) art. 100 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w niniejszej sprawie i wzajemne zniesienie kosztów procesu pomiędzy stronami, pomimo iż powództwo powinno zostać oddalone w całości, co powinno prowadzić do obciążenia powoda kosztami procesu; 3) art. 417 §1 k.c. w zw. z art. 7 k.p.a., art. 12 § 2 k.p.a., art. 35 § 1 i 3 k.p.a. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że stanowi on podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa za przewlekłe prowadzenie postępowania administracyjnego, podczas gdy podstawę prawną takiego roszczenia może stanowić art. 417<sup>(1)</sup> §3 k.c., a ponadto poprzez przyjęcie, że Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność za niewydanie decyzji administracyjnej w terminie przewidzianym w art. 35 §3 k.p.a., pomimo braku stosownego prejudykatu, tj. braku stwierdzenia we właściwym postępowaniu niezgodności z prawem niewydania decyzji w terminie ustawowym; 4) art. 361 §2 k.c. w zw. z art. 417 §1 k.c. oraz art. 417<sup>(1)</sup> §2 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że pomiędzy wydaniem decyzji Wojewody (...) z dnia 21 listopada 2017 roku, znak: (...) (...) (...) a szkodą w postaci utraty prawa do żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości zachodzi normalny związek przyczynowy, podczas gdy fakt wydania tej decyzji i jej treść nie mogły prowadzić do takiego skutku; 5) art. 361 §2 k.c. oraz art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że korzyść polegająca na uzyskaniu przez T. S. odszkodowania za wywłączoną nieruchomość w kwocie 7814,04 złotych nie zmniejsza poniesionej przez niego szkody polegającej na utracie wywłaszczonej nieruchomości; 6) art. 481 §1 k.c. w zw. z art. 363 §2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie odsetek ustawowych od dnia doręczenia pozwu, pomimo iż podstawą ustalenia wysokości odszkodowania była wartość nieruchomości ustalona według cen z daty wyrokowania, a zatem pozwany nie pozostawał w opóźnieniu z zapłatą zasądzonych odszkodowania do dnia wyrokowania; ponadto odsetki zostały zasądzone od innej (wyższej) kwoty niż wartość nieruchomości w dacie

rzekomej wymagalności roszczenia, co doprowadziło do zasądzenia odszkodowania w kwocie przekraczającej wartość poniesionej szkody.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Obie apelacje okazały się częściowo uzasadnione.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny. Co godne podkreślenia, podstawa faktyczna zaskarżonego wyroku, poza wysokością odszkodowania, nie była w sprawie sporna. Wobec częściowego podzielenia zarzutów apelacji co do potrzeby uzupełnienia materiału dowodowego sprawy, Sąd drugiej instancji przeprowadził dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy i na jego podstawie ustalił, że wartość wywłaszczonej, objętej sporem nieruchomości wg stanu na 18 października 2017 r. i cen aktualnych na dzień sporządzenia opinii rzeczoznawcy w postępowaniu apelacyjnym wynosi 1.198.000 zł, zaś zwaloryzowane odszkodowanie wypłacone powodowi 4.779,35 zł. (dowód: opinia rzeczoznawcy R. A. – k. 413-445, 472-475).

Sąd Apelacyjny uznał ww. dowód za w pełni miarodajny do czynienia wiążących ustaleń. Opinia biegłego jest jasna, pełna, a jej wnioski odzwierciedlają poprzedzające je badania i spostrzeżenia. Rzeczoznawca w sposób spójny i przekonujący odpowiedział na wszystkie podniesione przez strony zarzuty do opinii głównej.

Apelacja pozwanego była niewątpliwie dalej idąca, albowiem kwestionowała odpowiedzialność co do zasady.

Za nietrafiony w przeważającej części uznać należało zarzut naruszenia art. 278 §1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.c. oraz art. 235<sup>2</sup> §1 i 2 k.p.c. W ocenie Sądu Apelacyjnego brak było podstaw do ustalania wartości wywłaszczonej nieruchomości wg stanu i cen z 21 października 1969 r. Jak stanowi bowiem art. 139 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm., alej: u.g.n.), nieruchomość wywłaszczona podlega zwrotowi w stanie, w jakim znajduje się w dniu jej zwrotu. Oczywistym wydaje się w tej sytuacji, że data, w której powinien i mógł nastąpić zwrot nieruchomości będzie także relewantna do ustalenia jej wartości dla celów odszkodowawczych. Pamiętać przy tym należy, że powód swoją szkodę wiązał z ostateczną utratą możliwości fizycznego zwrotu nieruchomości. Pozwany postępuje w tym miejscu zresztą nielojalnie, albowiem w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji utrzymywał, że powód może domagać się wciąż zwrotu nieruchomości, co okazało się jednak niemożliwe w kontekście postanowienia Starosty (...) z 20 sierpnia 2019 r. (k. 148-153). Trafnie natomiast zarzucono w apelacji pozwanego brak zwaloryzowania odszkodowania otrzymanego przy wywłaszczeniu nieruchomości, wobec czego uchybienie to naprawiono w postępowaniu apelacyjnym.

Zarzut uchybienia art. 100 k.p.c. zasadzał się na przekonaniu, że powód powinien przegrać proces w całości. Wobec nietrafności tego poglądu omawiany zarzut nie mógł okazać się skuteczny.

Zarzuty skierowane przeciwko zasadzie odpowiedzialności pozwany wywodził z przekonania, że powód upatrywał źródła szkody w przewlekłym prowadzeniu postępowania administracyjnego lub w wydaniu decyzji Wojewody (...) z 21 listopada 2017 r. Tymczasem wskazywana przez powoda postawa faktyczna żądania pozwala na szersze ujęcie źródła szkody, którego upatrywać należy w takim zachowaniu organów administracji publicznej, które pozbawiło powoda prawa do zwrotu przedmiotu jego własności.

W badanym aktualnie przypadku ostatecznie poza sporem pozostawało, a ponadto wynikało wprost z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. wydanego w sprawie (...) SA (...), że cel, dla którego doszło do wywłaszczenia nieruchomości powoda, nigdy nie został zrealizowany, co wobec złożenia stosownego wniosku przez powoda, stworzyło po stronie organu reprezentującego Skarb Państwa obowiązek zwrotu nieruchomości, stosownie do art. 136 ust. 1 i 3 u.g.n. Przytoczyć w tym miejscu należy w pełni podzielany przez Sąd Apelacyjny pogląd, zgodnie z którym organy państwowe dokonujące wywłaszczenia powinny liczyć się z ewentualnością zwrotu nieruchomości w razie, gdy odpadnie cel wywłaszczenia i dokładać staranności, aby zadośćuczynić roszczeniu byłego właściciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z 12.08.2009 r., IV CSK 187/09). Powód wystąpił o zwrot nieruchomości już w 2010 r.

Uwzględnieniu jego wniosku o zwrot początkowo stanął na przeszkodzie sprzeczny z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej art. 24 ust. 1 ustawy z 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogródkach działkowych, a następnie upływ prekluzyjnego terminu do żądania wznowienia postępowania, przewidzianego w art. 146 §1 k.p.a. Co istotne, powód dołożył wszelkich aktów staranności, aby odzyskać nieruchomości. Wniosek o wznowienie postępowania administracyjnego złożył w pierwszym możliwym dniu, tj. w dacie wejścia w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego uchylającego ww. przepis ustawy o rodzinnych ogródkach działkowych. Mimo tego do 18 października 2017 r. organ administracyjny, w tym wypadku Wojewoda (...), nie wydał ostatecznej decyzji

o zwrocie nieruchomości, na skutek czego powód bezpowrotnie utracił możliwość odzyskania swojej własności. Już sam ten fakt świadczy o bezprawności działania organów administracyjnych. Ewentualna przewlekłość postępowania administracyjnego ma w takim wypadku znaczenie drugorzędne. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że pozwany nie wykazał, aby istniały uzasadnione podstawy ku temu, aby Wojewoda (...) nie wydał swojej decyzji przed 18 października 2017 r. Z uzasadnienia decyzji z 21 listopada 2017 r. nie wynika, aby prowadzone było jakieś dodatkowe czasochłonne postępowanie dowodowe,

a zatem przewidziany w art. 35 ust. 3 k.p.a. miesięczny termin powinien zostać dochowany. Co więcej, zważywszy, że odwołania od decyzji Starosty (...) wpłynęły w lutym

2017 r., zachowanie miesięcznego terminu do rozpoznania sprawy w postępowaniu odwoławczym pozwoliłoby na rozstrzygnięcie ewentualnej skargi przez sąd administracyjny, o czym przekonuje zestawienie dat decyzji Wojewody i wyroku WSA w K.. Sąd Apelacyjny zdaje sobie oczywiście sprawę z mnogości spraw załatwianych przez organy administracyjne, niemniej przy rozpoznawaniu odwołań od decyzji Starosty w badanym przypadku Wojewoda winien był mieć na uwadze upływający termin do merytorycznego zakończenia sprawy. Niewydanie zatem w przewidzianym prawem terminie prawidłowej decyzji przez Wojewodę (...) było w świetle powyższych okoliczności zachowaniem bezprawnym w rozumieniu art. 417 §1 k.c.

Niezależnie od powyższego stwierdzić należy, że postępowanie administracyjne przed obu organami było prowadzone przewlekłe, o czym świadczy już sam czas jego trwania. Analiza uzasadnienia decyzji Starosty (...), a także niekwestionowanych co do swojej treści dokumentów zalegających w aktach administracyjnych, prowadzi do wniosku, że stan faktyczny sprawy relewantny dla rozstrzygnięcia ustalony został zasadniczo już w 2012 r. w innych postępowaniach administracyjnych. Z kolei konieczność korzystania z wiadomości specjalnych rzeczoznawców majątkowych nie uzasadniała tak długiego procedowania. Niezrozumiałe jest przy tym zażądanie w postępowaniu odwoławczym aktualizacji operatu, skoro Wojewoda ostatecznie decyzją o zwrocie uchylił. Zdaniem pozwanego powód nie dysponował prejudykatem pozwalającym mu powołać się na odpowiedzialność przewidzianą w art. 417<sup>(1)</sup> §3 k.c. Pozwany pomija jednak w swojej argumentacji fakt, że postępowanie administracyjne zostało już prawomocnie zakończone, co oznacza, że powód nie może domagać się stwierdzenia jego przewlekłości (por. uchwałę 7 Sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z 22.06.2020 r., II OPS 5/19, ONSAiWSA 2020, nr 6, poz. 79). Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że w postępowaniu administracyjnym nie występuje odpowiednik art. 16 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o skardze na naruszenie prawa strony do rozpoznania sprawy w postępowaniu przygotowawczym prowadzonym lub nadzorowanym przez prokuratora i postępowaniu sądowym bez nieuzasadnionej zwłoki (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 75 ze zm.). Wywodzenie jednak w tego faktu wniosku, że stronie postępowania administracyjnego, która nie wniosła skargi na bezczynność, nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze, byłoby nie do pogodzenia z art. 77 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. W takiej sytuacji odpowiedzialności Skarbu Państwa należałoby poszukiwać wprost w art. 417 §1 k.c. Trudno przy tym byłoby wymagać, aby powód występował w toku postępowania administracyjnego ze skargą na bezczynność tylko w celu zapewnienia sobie prejudykatu, skoro niewątpliwie wpłynęłoby to na przedłużenie postępowania, a postawa powoda świadczy o tym, że dążył on do jak najszybszego odzyskania nieruchomości.

Między brakiem wydania przez Wojewodę w odpowiednim czasie prawidłowej decyzji, tj. utrzymującej w mocy decyzję Starosty (...) o zwrocie nieruchomości, a szkodą powoda zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 §1 k.c. Gdyby bowiem oba organy działały w sposób nakazany im przez art. 12 §1 k.p.a., powód odzyskałby wywłaszczoną nieruchomości czy innymi słowy nie utraciłby bezpowrotnie możliwości jej odzyskania. Zakładając nawet, że strony

postępowania odwołałyby się od decyzji Wojewody, sąd administracyjny zdążyłby rozpoznać skargę, o ile oczywiście Wojewoda dochowałby terminu, o którym mowa w art. 35 §3 k.p.a.

Słusznie zarzucił natomiast pozwany naruszenie art. 361 §2 k.c. oraz art. 140 u.g.n. poprzez odmowę uwzględnienia przy ustalaniu odszkodowania zwaloryzowanej kwoty wypłaconej przy wywłaszczaniu nieruchomości. Okoliczność, że decyzja wywłaszczeniowa została zaadresowana do osoby nieżyjącej jest bez znaczenia w sytuacji bezspornej okoliczności wypłacenia ww. kwoty powodowi.

Uzasadniony okazał się również zarzut dotyczący wadliwego rozstrzygnięcia o roszczeniu odsetkowym. Skoro bowiem odszkodowanie w pieniądzu ustalane było w oparciu o ceny nieruchomości z daty sporządzania opinii przez rzeczoznawcę, to ten moment decydował o wymagalności roszczenia w rozumieniu art. 455 k.c. Brak jest przy tym jakichkolwiek podstaw dowodowych, pomijając nawet sprzeczność takiego stwierdzenia z zasadami doświadczenia życiowego, że wartość nieruchomości w datach doręczenia odpisu pozwu oraz sporządzania opinii była taka sama. Zasądzenie odsetek wstecz od aktualnej, wyższej wartości nieruchomości prowadziłyby także do nieuzasadnionego wzbogacenia poszkodowanego.

Powód w swojej apelacji kwestionował, co zresztą oczywiste, wyłącznie wysokość zasądzonej na jego rzecz sumy. Zdaniem tego skarżącego Sąd Okręgowy nieprawidłowo oparł się w tej mierze na opinii biegłego rzeczoznawcy, który bezpodstawnie zastosował przy wycenie nieruchomości w drodze analogii przepis §45 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz sporządzania operatu szacunkowego (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 555, dalej: Rozporządzenie). Ze sformułowanymi w tej mierze zarzutami zgodzić się nie sposób.

Zgodnie z art. 139 u.g.n. wywłaszczona nieruchomość podlega zwrotowi w stanie, w jakim znajduje się w dniu zwrotu. Szkoda powoda polegała na utracie możliwości odzyskania nieruchomości, co nastąpiło ostatecznie 18 października 2017 r. Gdyby zatem nie bezprawne działania pozwanego, powód odzyskałby nieruchomość w stanie, w jakim znajdowała się w ww. dniu. Data ta zatem była relewantna dla określenia wysokości odszkodowania, albowiem powód nie wiązał swojego roszczenia z utratą wartości nieruchomości. Jak wynika z opinii rzeczoznawcy, do którego stosownie do art. 154 u.g.n. należał wybór odpowiedniego podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości, zarówno w dniu 18 października 2017 r., jak i w dacie sporządzania opinii wywłaszczona nieruchomość znajdowała się na obszarze terenów zamkniętych zgodnie z decyzją nr (...) Ministra Obrony Narodowej z 4 marca 2016 r.

(k. 476,477), gdzie nie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i urządzone były ogródki działkowe. Strony nie podnosiły przy tym kwestii szacowania wartości nasadzeń i urządzeń ogrodowych. Biegły przeprowadził badania rynku lokalnego i nie znalazł wystarczającej liczby transakcji dotyczących sprzedaży działek o ww. specyfice.

Z uwagi na brak przepisów dotyczących szacowania wartości nieruchomości położonych w terenach zamkniętych i obecny stan zagospodarowania nieruchomości, jak najbardziej uzasadnione było sięgnięcie do przepisu §45 Rozporządzenia. Nie było przy tym żadnych podstaw do szacowania nieruchomości w taki sposób, jak nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną i usługową, właśnie z uwagi na jej obecny stan i zagospodarowanie, a także ograniczenia wynikające z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

Przeprowadzona w postępowaniu apelacyjnym, zgodnie zresztą z wnioskami obu stron, opinia rzeczoznawcy pokazała, że wartość nieruchomości wzrosła, co z uwagi na fakt, że wzrost ten mieścił się w granicach zaskarżenia, Sąd odwoławczy zobligowany był uwzględnić zgodnie z art. 381 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz art. 382 k.p.c. Od kwoty 1.198.000 zł należało odliczyć zwaloryzowaną wartość odszkodowania wypłaconego wcześniej, tj. 4779,35 zł. Mając na uwadze poczynione wcześniej na kanwie art. 363 §2 k.c. wywody co do wymagalności roszczenia, odsetki ustawowe za opóźnienie Sąd Apelacyjny zasądził na podst. art. 481 §1 i 2 k.c. od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu opinii biegłego.

Sąd odwoławczy nie dostrzegł, aby Sąd pierwszej instancji uchybił prawu materialnemu w zakresie nie objętym zarzutami apelacji.

Konsekwencją zmiany wyroku co do meritum była konieczność modyfikacji rozstrzygnięcia o kosztach procesu w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. Powód wygrał proces

w 70% i poniósł koszty w wysokości 16.317 zł, a pozwany odpowiednio 30% i 10.800 zł, a zatem pozwany powinien zwrócić powodowi kwotę 8182 zł ( $16.317 \times 70\% - 10.800 \times 30\%$ ).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 §1 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 sentencji, a w pozostałych częściach oddalił apelacje obu stron na podst. art. 385 k.p.c. (pkt. 2 i 3).

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie powoda ograniczyły się do opłaty od pozwu - 1000 zł oraz wynagrodzenia adwokata - 8100 zł, a u pozwanego wyłącznie do wynagrodzenia pełnomocnika - 8100 zł przyjęto art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c., mając na uwadze, że przy wskazanych wartościach przedmiotu zaskarżenia strony uległy w swoich stanowiskach w zbliżonym stopniu.

Dodatkowo od powoda nakazano pobrać połowę wynagrodzenia przyznanego biegłemu w postępowaniu apelacyjnym, a to na podst. art. 83 ust. 1 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1125) w zw. z art. 100 k.p.c.

SSA Paweł Rygiel SSA Marek Boniecki SSA Paweł Czepiel