

Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs⁹ ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)

Sygn. akt I ACa 745/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 października 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Sędziowie:	SSA Paweł Czepiel SSA Andrzej Żelazowski
Protokolant:	Iwona Mrazek

po rozpoznaniu w dniu 5 października 2022 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J. M.

przeciwko Gminie (...) K.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 11 grudnia 2018 r. sygn. akt I C 1492/16

1. **oddala apelację strony pozwanej:**

2. **zasądza od Gminy (...) K. na rzecz J. M. kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego oraz kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

SSA Paweł Czepiel SSA Sławomir Jamróg SSA Andrzej Żelazowski

Sygn. akt I ACa 745/22

UZASADNIENIE

Powódka J. M. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej Gminy (...) K. kwoty 1.608.950 zł tytułem odszkodowania za szkodę jakiej powódka doznała na skutek braku możliwości zrealizowania roszczenia o zwrot wywłaszczonej

nieruchomości - dawnej działki nr (...) położonej w obrębie (...) w jednostce ewidencyjnej P. w K., objętej L. (...) P.. Domagała się też zasądzenia kosztów procesu.

Strona pozwana, Gmina (...) K. wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 16 grudnia 2015 r. (...) Sąd Okręgowy w K. oddalił powództwo jako przedwczesne. Sąd Okręgowy wskazał, że toczy się postępowanie administracyjne o zwrot tej nieruchomości wszczęte na wniosek powódki oraz pozostałych spadkobierców byłych współwłaścicieli nieruchomości, tym samym skuteczne wystąpienie z powództwem o odszkodowanie stanie się możliwe dopiero wówczas, gdy zakończy się postępowanie o zwrot nieruchomości, gdyż sąd nie jest uprawniony do orzekania o odszkodowaniu dopóki toczy się tamto postępowanie - oba postępowania: administracyjne o zwrot nieruchomości i cywilne o odszkodowanie wzajemnie się wykluczają. Jednocześnie Sąd drugiej instancji uznał za nieskuteczny podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia.

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2016 r. sygn. akt (...), (...) Sąd Apelacyjny w K. uchylił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 16 grudnia 2015 r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska, że powództwo jest przedwczesne stwierdzając, że należy ocenić, czy umowy przenoszące własność przedmiotowej nieruchomości po jej wywłaszczeniu wywołały skutek prawny. Przyjął, że dopuszczalne jest rozpoznanie sprawy o odszkodowanie bez konieczności uprzedniego rozstrzygnięcia w postępowaniu administracyjnym kwestii zwrotu nieruchomości, w sytuacji gdy niewątpliwie jest, że Skarb Państwa utracił już w świetle prawa cywilnego nieruchomość objętą przedmiotem postępowania zwrot. Sąd Apelacyjny podzielił też stanowisko, że do przedawnienia roszczenia powódki nie doszło. Zwrócił nadto uwagę, że powódce przysługuje legitymacja czynna wyłącznie w części odpowiadającej jej udziałowi we współwłasności nieruchomości.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 11 grudnia 2018 r. sygn. akt I C 1492/16 zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 407.927 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2018r. do dnia zapłaty (pkt 1); oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2); oddalił wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności (pkt 3); zniósł pomiędzy stronami koszty procesu (pkt 4) i przyznał wynagrodzenie w kwocie 15.498 zł od Skarbu Państwa na rzecz ustanowionego dla powódki pełnomocnika z urzędu; nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie tytułem opłaty sądowej od pozwu i wydatków pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa – od powódki z zasądzonych roszczenia kwotę 76.970,52 zł i od strony pozwanej kwotę 20.866 zł (pkt 5).

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowił następujący stan faktyczny:

W dniu 15 lipca 1985r. Urząd Dzielnicowy K. wydał decyzję o wywłaszczeniu i odszkodowaniu. W decyzji tej orzeczono o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w K. gm. kat. P. w obr. (...), (...), (...), z przeznaczeniem pod budowę bazy zajezdni (...) przy ul. (...). Wśród wywłaszczonych nieruchomości znalazła się działka nr (...) o pow. 4597 m² objęta L. (...) P., stanowiąca współwłasność S. K., J. K. i M. K. po 1/3 części. Każdy ze współwłaścicieli tej działki w tym M. K. otrzymał odszkodowanie za jej wywłaszczenie w wysokości po 415.444 starych zł.

Działka nr (...) wchodzi obecnie w skład działek o numerach: (...), (...) i (...) położonych w obrębie (...)w jednostce ewidencyjnej (...)w K.. Jej położenie przedstawione jest graficznie na planie identyfikacji przedmiotu sporu na k. 260 akt niniejszej sprawy.

Spadkobiercami M. K. są jego żona A. K. oraz córki B. J. i J. M. każda po 1/3 części. Natomiast spadek po A. K. nabyła J. M. w 1/2 części oraz wnukowie M. Ż., D. J., J. J., A. J. i M. J. po 1/10 części.

Na podstawie decyzji Wojewody (...) znak (...) (...) z dnia 6 stycznia 1992r przedmiotowa działka stała się własnością Gminy (...) K..

Gmina K. przeniosła aktem notarialnym z dnia 30 września 1997r. na rzecz (...) S.A. własność nieruchomości położonej w K. jedn. ewid. (...) składającej się z działek nr: (...) obr.(...) o łącznej powierzchni 13 ha 11 arów 30 m⁽²⁾. (...) SA w dniu 11 października 2005 r. została przejęta przez (...) Ltd.” sp. z o.o., nieruchomość stała się więc własnością tej ostatniej spółki. Z kolei w dniu 7 sierpnia 2006 r. (...) Ltd.” sp. z o.o. sprzedała nieruchomość M. N., a następnie w dniu 19 grudnia 2006r. M. N. sprzedała nieruchomość dla (...) sp. z o.o.

Wyrokiem z dnia 28 czerwca 2006 r. Sąd Okręgowy w K. stwierdził, iż umowa przeniesienia własności działki o dawnym numerze (...) o pow. 4597 m⁽²⁾ przez Gminę K. na rzecz (...) S.A. w K. z dnia 30 września 1997r. jest nieważna. Wyrok ten stał się prawomocny z dniem 29 października 2008r.

Sąd Okręgowy ustalił nadto w niniejszej sprawie, że w dniu 11 grudnia 2000 r. R. K., działając imieniem wszystkich spadkobierców poprzednich właścicieli działki nr (...) wystąpił o zwrot tej działki.

Decyzją z dnia 7 lutego 2001 r. Prezydent Miasta K. orzekł o odmowie zwrotu części działek nr (...) obr. (...) jedn. ewid. (...) na rzecz poprzednich właścicieli i ich spadkobierców. Wojewoda (...) decyzję tę utrzymał w mocy decyzją z dnia 11 maja 2001 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2009 r. uchylił wymienioną decyzję Wojewody i poprzedzającą ją decyzję organu pierwszej instancji. Skarga kasacyjna od tego wyroku została oddalona.

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2011 r. Prezydent Miasta K. zawiesił z urzędu postępowanie w sprawie zwrotu części działek nr (...) obr. (...)jedn. ewid. (...) w granicach działki nr (...) obr. (...) P. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania przed sądem powszechnym w sprawie stwierdzenia nieważności umów, którymi doszło do dalszego rozporządzenia nieruchomością stanowiącą przedmiot postępowania o zwrot. Wnioskodawcy (w tym powódka) zostali wezwani by terminie 3 – ch miesięcy od uprawomocnienia się postanowienia wystąpili do sądów powszechnych z wnioskiem o stwierdzenie nieważności umów przenoszących własność, celem rozstrzygnięcia zaistniałego w sprawie zagadnienia wstępnego i przywrócenia stanu prawnego umożliwiającego zwrot. Wojewoda (...) postanowieniem z dnia 19 marca 2012r. utrzymał w mocy postanowienie Prezydenta Miasta K. o zawieszeniu postępowania. Skarga na powyższe postanowienie Wojewody jak i skarga kasacyjna od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 24 sierpnia 2012 r. zostały oddalone. NSA w wyroku z dnia 17 czerwca 2014 r. wskazał, że przeszkodą do zwrotu nieruchomości na rzecz poprzedniego właściciela jest obecny stan prawny tej nieruchomości. Za zasadne uznał wystąpienie na drogę postępowania cywilnego o stwierdzenie nieważności umów przenoszących własność nieruchomości objętej wnioskiem o zwrot. Stwierdził, że od wnioskodawców zależy czy będą prowadzić postępowanie o stwierdzenie nieważności pozostałych umów, czy wystąpią o odszkodowanie na podstawie już stwierdzonej nieważności umowy.

Nadto Sąd ustalił, że obecna wartość gruntu stanowiącego dawną działkę nr (...) o pow. 4597 m² objętej L. (...) P. wynosi 2.550.783 zł. Ustalił także jak kształtował się roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa (...) Urzędu (...) za lata 1986 do 2017.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na rozbieżności wniosków opinii biegłego M. P. (1). względem operatu sporządzonego w sprawie (...) przez rzeczoznawcę E. H. (1). Sąd wskazał, że E. H. (1) wyceniała działkę według jej stanu z 1985r., co dotyczyły również przeznaczenia tego terenu (działalność usługowa), natomiast biegły M. P. (1) przyjmował stan aktualny, a zatem przeznaczenie na zabudowę jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności. Wyniki obu opinii nie mogą więc być porównywane. Zdaniem Sądu Okręgowego prawidłowe było oparcie wyceny na aktualnym stanie nieruchomości (w szczególności aktualnym przeznaczeniu nieruchomości), a nie na jej stanie z daty wywłaszczenia.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd uznał, że powództwo częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że roszczenie powódki wynika z czynu niedozwolonego strony pozwanej – zbycia wywłaszczonej nieruchomości z naruszeniem uprawnień poprzednich właścicieli. Sąd pierwszej instancji odwołał się do obowiązującego w 1997r. przepisu art. 47 pkt 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. z 1991r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), z którego wynika, że nieruchomość

wywłaszczona nie może być użyta na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że nie mogła być zwrócona z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego. Działanie sprzeczne z tym przepisem stanowi delikt uzasadniający odpowiedzialność organu władzy publicznej.

Umowa z dnia 30 września 1997 r. na mocy, której pozwana Gmina przeniosła własność przedmiotowej działki na rzecz (...) S.A. prowadziła do naruszenia powyższego przepisu i była nieważna, co stwierdził Sąd prawomocnym wyrokiem z dnia 28 czerwca 2006r. w sprawie (...). Wyrok uprawomocnił się z dniem 29 października 2008 r, jednak przed tą datą doszło do kolejnych czynności przenoszących własność przedmiotowej nieruchomości. Wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary nie zostało obalone, należy więc przyjąć, że kolejne rozporządzenia prawem własności nieruchomości były skuteczne. Oznacza to, że poprzedni właściciele działki, w tym powódka zostali pozbawieni możliwości odzyskania działki. Powódce przysługuje zatem roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym.

Sąd zwrócił uwagę, że regulacja dotycząca tej odpowiedzialności obowiązująca w dacie wyrządzenia szkody w 1997 r. pomimo częściowej zmiany przepisów jest zasadniczo zbieżna z obecnym unormowaniem. Stosownie bowiem do przepisów art. 420¹ § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym wówczas, jeżeli szkoda została wyrządzona przez funkcjonariusza samorządu terytorialnego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, odpowiedzialność za szkodę ponosi ta jednostka samorządu terytorialnego, w której imieniu czynność była wykonywana. Obecna regulacja zawarta w przepisie art. 417 § 1 k.c. obejmuje unormowanie z uchylonego z dniem 1 września 2004r. przepisu art. 420¹ § 1 k.c.

Sąd Okręgowy stwierdził nieskuteczność podnoszonego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia. Podkreślił również związaną w tym zakresie oceną wyrażoną w uzasadnieniu wyroku tut. Sądu z dnia 30 czerwca 2016r., uchylającego poprzedni wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie wydany w niniejszej sprawie (art. 386 § 6 k.p.c.) i w całości tę ocenę podzielił. Wskazał, że zgłoszenie przez spadkobierców właścicieli, w tym powódkę żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, przerwało bieg terminu przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, gdyż zarówno roszczenie o zwrot nieruchomości, jak i roszczenie o zapłatę odszkodowania z tytułu uniemożliwienia tego zwrotu wywołanego dalszym obrotem nieruchomością zmierzają do zaspokojenia tego samego interesu materialnoprawnego polegającego na wyrównaniu uszczerbku majątkowego wynikającego z odebrania nieruchomości dotychczasowym właścicielom i niewykorzystania jej na cele wskazane w decyzji o wywłaszczeniu. O braku możliwości zwrotu nieruchomości powódka dowiedziała się z decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 7 lutego 2001r. odmawiającej zwrotu działki. Obowiązujący wówczas przepis art. 442 § 1 k.c. dla roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym przewidywał trzyletni termin przedawnienia liczony od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Stanowił też, że w każdym przypadku roszczenie przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę. Postępowanie w przedmiocie zwrotu nieruchomości, toczone się do chwili obecnej skutkowało zawieszeniem biegu terminu przedawnienia roszczenia powódki.

Odnosząc się pojęcia i wysokości szkody, Sąd Okręgowy wskazał, że szkoda powódki polega na utracie możliwości odzyskania udziału we własności nieruchomości obejmującej wywłaszczoną w 1985r. działkę. Pojęcie szkody definiuje przepis art. 361 k.c. Zgodnie z wymienionym przepisem zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Stosownie zaś do przepisu art. 361 § 2 k.c., w powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

Na skutek bezprawnego działania strony pozwanej powódka utraciła możliwość odzyskania udziału w wywłaszczonej nieruchomości. Gdyby nie to działanie do majątku powódki należałby udział w wysokości 1/6 części we własności nieruchomości stanowiącej dawną działkę nr (...). Gdyby powódce zwrócona została działka, musiałaby zwrócić stronie pozwanej zwaloryzowane odszkodowanie wypłacone przy wywłaszczeniu, w części przypadającej na udział powódki.

Stwierdził zatem Sąd, że by określić wysokość szkody należy ustalić aktualną wartość udziału wynoszącego 1/6 we własności działki nr (...) według stanu i cen z chwili orzekania i pomniejszyć tę kwotę o 1/6 zwaloryzowanego odszkodowania wypłaconego w 1985r.

Określenie wartości nieruchomości musi nastąpić według obecnego stanu, ponieważ gdyby nieruchomość została zwrócona powódce i pozostałym spadkobiercom poprzednich właścicieli, to otrzymaliby oni nieruchomość w obecnym stanie, a nie w stanie, który istniał w 1985r., co dotyczy w szczególności przeznaczenia nieruchomości. Z tego też względu nie sposób było przyjąć dokonania wyceny przy przyjęciu stanu nieruchomości, w tym jej przeznaczenia, z 1985r., należało zaś dokonać wyceny z uwzględnieniem obecnego stanu nieruchomości. Zastosowanie aktualnych cen przy ustaleniu szkody wynika wprost z treści przepisu art. 363 § 3 k.c., zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę na przyjęcie częściowo odmiennego sposobu wyliczenia w sprawie z powództwa innego spadkobiercy dotychczasowego współwłaściciela, która toczyła się pod sygn. akt (...) (...). Uznał jednak, że ustalenia w tamtej sprawie nie są jednak wiążące dla Sądu w sprawie niniejszej i nie określają szkody powódki.

Sąd wskazał więc, że aktualna wartość wywłaszczonej nieruchomości wynosi 2.550.783 zł, z czego 1/6 część to 425.130 zł. Od tej kwoty należy odliczyć część zwaloryzowanego odszkodowania wypłaconego w 1985r., przypadającą na udział odziedziczony przez powódkę. Uwzględniając dziedziczenie po M. K. i A. K., powódce należał się udział w 1/6 części we własności nieruchomości. Odszkodowanie wypłacone w 1985r. przypadające na spadek po M. K. wyniosło 415.444 starych złotych, czyli na powódkę przypada połowa tej kwoty: 207.722 stare zł. Zgodnie z art. 217 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami osoby, które zostały pozbawione własności nieruchomości w wyniku wywłaszczenia dokonanego przed dniem 5 grudnia 1990 r., w razie zwrotu tych nieruchomości, zwracają odszkodowanie zwaloryzowane, w wysokości nie większej niż 50% aktualnej wartości tych nieruchomości.

Sposób waloryzacji odszkodowania wynika z art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wedle którego waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków; Prezes (...) Urzędu (...)ogłasza, w formie obwieszczenia, w (...)", wskaźniki zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, nie później niż w terminie 4 miesięcy od zakończenia kwartału, którego te wskaźniki dotyczą, z podziałem na województwa; w przypadku gdy dla danego kwartału nie ogłoszono wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie za ten kwartał dokonuje się przy zastosowaniu ostatniego ogłoszonego przez Prezesa (...) Urzędu (...) wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, przy czym w przypadku gdy dla danego rodzaju nieruchomości nie ogłoszono nigdy wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie w tym zakresie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa (...) Urzędu (...). Dotychczas Prezes(...)nie ogłosił wskaźników zmian cen nieruchomości. W związku z tym waloryzacji dokonał Sąd przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych.

Wypłacona w 1985 r. kwota odszkodowania 415.444 starych złotych zwaloryzowana w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych i po jej zdenominowaniu wynosi 34.406 zł. Udział powódki w tej kwocie wynosi połowę czyli 17.203 zł. Zatem taką kwotę musiałaby powódka zwrócić jako przypadające na jej udział zwaloryzowane odszkodowanie wypłacone przy wywłaszczeniu nieruchomości. Taką więc kwotę odliczył Sąd od 1/6 części aktualnej wartości wywłaszczonej nieruchomości: 425.130 zł – 17.203 zł = 407.927 zł. Różnica stanowi należne powódce odszkodowanie.

Dalej idące żądanie uznał Sąd za nieuzasadnione. Uznał, że powódka nie była czynnie legitymowana do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przysługujących innym współwłaścicielom, na co wskazał już Sąd Apelacyjny w

uzasadnieniu wyroku z dnia 30 czerwca 2016 r. Dochodzenie odszkodowania nie ma bowiem na celu zachowanie wspólnego prawa i art. 209 kc w takim przypadku nie znajduje zastosowania.

Odsetki za opóźnienie Sąd zasądził od dnia następnego po dacie wyroku, gdyż wysokość odszkodowania ustalona została dopiero z dniem wydania wyroku w oparciu o aktualne ceny z chwili wyrokowania. Za okres wcześniejszy odsetki nie były należne. Podstawą zasądzenia odsetek jest przepis art. 481 kc.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 kpc. Kierował się też treścią 102 k.p.c., który stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd przyjął, że pomimo oddalenia powództwa w przeważającej części uzasadnione było wzajemne zniesienie kosztów procesu. Roszczenie powódki wynikające z czynu niedozwolonego strony pozwanej usprawiedliwione było co do zasady, a co do wysokości w około 1/4 części, co przemawia za wzajemnym zniesieniem kosztów. Ponadto Sąd nakazał na podstawie art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ściąganie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie: od powódki z roszczenia zasądzonego na jej rzecz: opłatę sądową od pozwu w części dotyczącej żądania oddalonego (60.051 zł, tj. 5 % x 1.201.023 zł) oraz 3/4 części kwoty wydatków pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa na koszty opinii, tj. 1.421,52 zł, a ponadto koszty pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu – 15.498 zł i od strony pozwanej opłatę sądową od pozwu w części dotyczącej żądania uwzględnionego (20.396 zł, tj. 5 % x 407.927 zł) oraz 1/4 część kwoty wydatków pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa na koszty opinii, tj. 470 zł.

Przyznał też Sąd wynagrodzenie ustanowionemu dla powódki pełnomocnikowi z urzędu w wysokości stawki minimalnej za pierwszą i drugą instancję, przewidzianej w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu które znajdowało w niniejszej sprawie zastosowanie zgodnie z § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu gdyż postępowanie przed Sądem Apelacyjnym zostało wszczęte po dniu 1 stycznia 2016r., zaś sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania przed dniem 2 listopada 2016r.

Apelacje od wyroku wniosły obie strony.

Pozwana Gmina zaskarżyła wyrok w całości w istocie jednak zakwestionowała rozstrzygnięcie w zakresie w jakim Sąd uwzględnił powództwo i obciążył stronę pozwaną kosztami. Pozwana zarzuciła:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału i przyjęcie za podstawę rozstrzygnięcia opinii biegłego M. P., a odmówienie wartości dowodowej opinii biegłej E. H., gdyż jak to ujął Sąd :obie opinie dotyczyły wyceny tej samej nieruchomości, ale w oparciu o jej odmienny stan, podczas gdy opinia biegłej E. H. ustaliła wartość działki nr (...) zarówno w 1985 r, jak i 2017 r.

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 363 § 1 k.c. przez błędną jego wykładnię i uznanie, że powódka składając 11 grudnia 2000 r. wniosek o zwrot nieruchomości przerwała bieg przedawnienia roszczenia o zapłatę odszkodowania, podczas gdy art. 363 § 1 kc nie stanowi podstawy dokonania przez poszkodowanego wyboru sposobu naprawienia poniesionej szkody, w sytuacji gdy ustawodawca przewidział dla tych sposobów (przywrócenie stanu poprzedniego lub zapłata odszkodowania pieniężnego) odrębne tryby postępowania tj. postępowanie administracyjne i postępowanie cywilne,

- naruszenie art. 442¹ kc przez błędne niezastosowanie w niniejszej sprawie, podczas gdy z ustalonego przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego wynika, że od dnia w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę do dnia wniesienia pozwu minęło więcej niż 10 lat i roszczenie uległo przedawnieniu,

- naruszenie art. 442¹ kc przez błędne niezastosowanie w niniejszej sprawie, podczas gdy z ustalonego przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego wynika, że od dnia w którym powódka dowiedziała się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia do dnia wniesienia pozwu upłynęły ponad 3 lata i roszczenie uległo przedawnieniu,

- naruszenie art. 442¹ kc w zw. z art. 123 kc poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że w sprawie doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie pieniężne poprzez złożenie przez powódkę wniosku o przywrócenie stanu poprzedniego tj. zwrot nieruchomości, podczas gdy złożenie takiego wniosku nie ma żadnego wpływu na bieg terminu przedawnienia roszczenia pieniężnego, gdyż nie jest to czynność przedsięwzięta przez powódkę bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia przed właściwym organem, tj. powołanym do rozpoznawania spraw o odszkodowanie,

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

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

Strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej Gminy kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Powódka zaskarżyła wyrok w zakresie w jakim Sąd oddalił powództwo co do kwoty 17.204 zł oraz co do rozstrzygnięcia o kosztach (pkt 5 i 6 wyroku) i zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 217 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż przepis ten dotyczy wyłącznie sytuacji fizycznego zwrotu nieruchomości, nie może być wykładany rozszerzająco i w żaden sposób nie przystaje do stanu faktycznego niniejszej sprawy, również ze względów aksjologicznych,

- naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 233 § 1 kpc na skutek szeregu drobnych błędów rachunkowych dotyczących:

a/ 1/6 części aktualnej wartości wywłaszczonej nieruchomości,

b/ proporcji, w której strony wygrały sprawę,

c/ 3/4 i 1/4 części kwoty wydatków pokrytych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa na koszty opinii,

- naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 109 i 233 § 1 kpc oraz § 16 ust 2 pkt 2 w zw. z § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, gdyż postępowanie zażaleniowe miało odrębną sygnaturę, pełnomocnik powódki wniósł odpowiedź na zażalenie pozwanej, a nawet zażalenie to wygrał, brak zatem podstaw do pozbawiania go wynagrodzenia, zwłaszcza wobec złożonego spisu kosztów i brzmienia § 4 ust. 1 rozporządzenia, że „opłatę ustala się w wysokości co najmniej 1/2 opłaty maksymalnej,

- naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy przez brak zastosowania w stosunku do powódki art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zamiast art. 83 ust. 2 oraz art. 113 ust. 1 i 2 tej ustawy, sytuacja osobista powódki przesądza bowiem, by nie obciążać jej kosztami sądowymi w żadnej części.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła powódka o zmianę wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 425.130,50 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 12 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty, przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za prowadzenie sprawy w pierwszej instancji wg norm przepisanych w kwocie 16.200 zł podwyższonej o stawkę podatku VAT obowiązującą w dniu orzekania, nie obciążanie powódki kosztami sądowymi w żadnej części i przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za prowadzenie sprawy w postępowaniu apelacyjnym, względnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 2 marca 2020 r., sygn. akt(...), Sąd Apelacyjny w K. oddalił obie apelacje (pkt1), zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.100 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym (pkt 2) oraz zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 2.700 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego (pkt 3). Tut. Sąd nie podzielił stanowiska pozwanej co do przedawnienia roszczenia, zwracając przy tym uwagę na związanie w tym przedmiocie stanowiskiem wyrażony w wyroku tut. Sądu z dnia 30 czerwca 2016 r. Uznał, że wiąże go także ocena braku przedwczesności powództwa. Nadto podkreślił, że z niekwestionowanych w tym zakresie ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 7 lutego 2001 roku o odmowie zwrotu nieruchomości na rzecz poprzednich właścicieli i ich spadkobierców została uchylona, zaś postępowanie w sprawie zwrotu części działek (...) pozostaje na mocy prawomocnego postanowienia Prezydenta Miasta K. z dnia 28 listopada 2011 roku zawieszona do czasu prawomocnego zakończenia przed sądem powszechnym w sprawie stwierdzenia nieważności umów, którymi Gmina utraciła własność nieruchomości. Wnioskodawcy w sprawie o zwrot nieruchomości jednocześnie zostali wezwani do wystąpienia w terminie 3 –ch miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia do sądów powszechnych z wnioskiem o stwierdzenie nieważności umów przenoszących własność, celem rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego. Brak jest więc ostatecznej decyzji o odmowie zwrotu nieruchomości.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że roszczenie powódki jest usprawiedliwione co do zasady i zarzuty naruszenia prawa materialnego art. 363 § 1 kc, art. 442¹ kc, 123 § 1 kc, które miałyby doprowadzić do oddalenia powództwa nie są zasadne. Tut Sąd podzielił także stanowisko Sądu Okręgowego co do wysokości odszkodowania.

Na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 3 marca 2022 r., sygn. akt (...), uchylił wyrok tut. Sądu z dnia 2 marca 2020 r., sygn. akt(...), w zaskarżonej części i sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Sąd Najwyższy dokonał wiążącej na podstawie art. 398⁽²⁰⁾ k.p.c. wykładni prawa tj 363 § 1 k.c., art. 442⁽¹⁾ § 1 k.c., art. 123 § 1 k.c. w związku z art. 442⁽¹⁾ § 1 k.c. oraz art. 363 w zw. z art. 417 k.c. wskazując, że roszczenie odszkodowawcze z tytułu uszczerbku majątkowego polegającego na utracie możliwości odzyskania własności przeznaczonej na inny cel, niż wskazany w decyzji wywłaszczeniowej powstaje dopiero po definitywnej utracie tej możliwości, potwierdzonej ostateczną decyzją administracyjną (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z 22 listopada 2012 r., II CSK 122/12; z 3 lutego 2017 r., II CSK 262/16; z 9 grudnia 2014 r., III CSK 20/14). Utrata roszczenia o zwrot nieruchomości może wynikać tylko z decyzji odmawiającej zwrotu, gdyż o tym, czy roszczenie to jest zasadne, czy bezzasadne, musi wypowiedzieć się właściwy organ administracji publicznej. Dopiero z momentem ostatecznej i prawomocnej odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości powstaje uszczerbek majątkowy po stronie uprawnionego. Decyzja Prezydenta Miasta K. z dnia 7 lutego 2001 r. odmawiająca zwrotu wywłaszczonej nieruchomości jak i utrzymująca ją w mocy decyzja Wojewody (...) z 11 maja 2001 r. zostały uchylone wyrokiem WSA z 28 kwietnia 2009 r. a postępowanie administracyjne zostało zawieszona postanowieniem z 28 listopada 2011 r. do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o stwierdzenie nieważności umów przenoszących własność działki nr (...) (prawomocnym wyrokiem z 28 czerwca 2006 r. Sąd Okręgowy w K.stwierdził nieważność umowy przenoszącej własność nieruchomości na rzecz (...) S.A.). Skoro zatem nie zostało zakończone postępowanie administracyjne o zwrot wywłaszczonej nieruchomości

i nie zapadła prawomocna decyzja odmawiająca tego zwrotu, to nie powstało jeszcze w ogóle po stronie powódki roszczenie odszkodowawcze i nie rozpoczął się bieg przedawnienia tego roszczenia. W takim przypadku można byłoby uznać, że roszczenie powódki jest przedwczesne, tak jak przyjął Sąd Okręgowy w Krakowie w wyroku z 16 grudnia 2015 r. Sąd drugiej instancji powinien jednak mieć na uwadze, że sformułowanie zawarte w wyroku NSA z 17 czerwca 2014 r. błędnie instruowało powódkę, że od wnioskodawców zależy, czy będą prowadzić postępowanie o stwierdzenie nieważności pozostałych umów, czy też wystąpią o odszkodowanie na podstawie już stwierdzonej nieważności umowy; a w każdym razie nie daje ono uprawnień do domagania się odszkodowania bez zakończenia postępowania administracyjnego. Dlatego należy rozważyć zawieszenie niniejszego postępowania cywilnego do czasu zakończenia postępowania administracyjnego o zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

Jednocześnie Sąd Najwyższy nie podzielił zarzutów dotyczących podstawy prawej waloryzacji odszkodowania wypłaconego w 1985 r. za wywłączoną nieruchomość uznając, że przedstawiony przy poprzednim rozstrzygnięciu tut. Sądu sposób tej waloryzacji oparty na art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wedle którego waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości nie nasuwa zastrzeżeń.

Ponownie rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny w pierwszej kolejności zwraca uwagę, że granice skargi kasacyjnej pozwanej nie dotyczyły oddalenia apelacji powódki i w tym zakresie prawomocne pozostaje oddalenie jej środka odwoławczego. Wiąże natomiast tut. Sąd wykładnia Sądu Najwyższego co do powstania szkody. To stanowisko Sądu Najwyższego zresztą jest utrwalone w orzecznictwie albowiem także w wyrokach z dnia 10 sierpnia 2005 r., I CK 130/05, niepubl., z dnia 12 sierpnia 2009r., IV CSK 187/09, niepubl. i z dnia 9 grudnia 2014 r. III CSK 20/14, niepubl., oraz z dnia 22 maja 2019 r. IV CSK 106/18 niepubl. wskazywano, że niezrealizowanie celu wywłaszczenia i definitywna utrata możliwości uzyskania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości mogą stanowić uzasadnione źródło szkody. Sąd Apelacyjny uzupełniająco ustalił, że postępowanie administracyjne o zwrot nieruchomości zostało zakończone decyzją z dnia 31 grudnia 2018r.(...) (okoliczność bezsporna). Doszło do prawomocnej odmowy zwrotu. Trzeba przy tym podkreślić, że nie może być mowy o zrealizowaniu celu wywłaszczenia na danym obszarze, jeżeli w wyniku podjętych działań nie został on zagospodarowany w sposób pozwalający na utożsamienie osiągniętego rezultatu ze wskazanym w akcie wywłaszczeniowym celem. Ponadto roszczenie o zwrot nieruchomości może dotyczyć także części nieruchomości zbędnej na cel wywłaszczenia (art. 137 ust. 2 u.g.n. wg brzmienia właściwego także na chwilę złożenia wniosku). Powódka mogła więc dochodzić zwrotu jako spadkobierca w ułamkowej części ale na skutek zaniechań gminy i czynności zbycia utraciła możliwość odzyskania udziału we współwłasności nieruchomości. Z decyzji wywłaszczeniowej k. 7 oraz uzasadnienia wyroku tut. Sądu z dnia 26 października 2008r. sygn. akt(...) (k50) wynika, że nieruchomość należąca do poprzedników powódki została wywłączona na budowę zajezdni (...) i cel ten nie został zrealizowany. Przede wszystkim jednak brak realizacji celu wywłaszczenia wynika z uzasadnienia powołanej wyżej decyzji odmawiającej zwrotu z dnia 31 grudnia 2018r. (...) (...) (...). Wskazano tamże, iż objęte wnioskiem o zwrot części działek (...) nie zostały ostatecznie zabudowane zgodnie z celem wywłaszczenia pomimo, że inwestycja została rozpoczęta. Budynki, które wybudowano nie zostały ukończone i zostały ostatecznie rozebrane. Uznano więc spełnienie przesłanek uzasadniających zwrot, a jedyną przyczynę odmowy zwrotu było dokonanie dalszych czynności rozporządzających nieruchomością wywłączoną. Jedyną więc uzasadnioną przyczyną odmowy zwrotu stanowiła okoliczność, że nieruchomość nie znajdowała się już we władaniu Gminy, lecz stanowiła własność osoby trzeciej. Jakkolwiek nieważność czynności stwierdził Sąd prawomocnym wyrokiem z dnia 28 czerwca 2006r. w sprawie(...), to powódka nie mogła zrealizować ostatecznie roszczenia o zwrot albowiem przeniesienie własności dokonane przez Gminę, która nie poinformowała o roszczeniu o zwrocie rozpoczęło ciąg czynności, które doprowadziły do nabycia własności przez osoby trzecie w drodze działania rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych, co uniemożliwiło powódce roszczenie o zwrot.

Jeżeli szkoda powstała z dniem ostateczności odmowy zwrotu to do przedawnienia zastosowanie ma art. 442¹§1 k.c. W orzecznictwie wprost wskazywano bowiem, że bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wydania ostatecznej decyzji gminy odmawiającej zwrotu nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r. V CSK 384/13 niepubl.). Trzyletni termin (tempore sciente) jakim mowa w art. 442¹§1 k.c. nie mógł się rozpocząć

przez dowiedzeniem się w sposób pewny o braku możliwości zwrotu a więc ten termin nie rozpoczął biegu nawet przed wniesieniem powództwa, co zresztą wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego wydanego w niniejszej sprawie.

W tym przypadku zdarzeniem szkodowym obciążającym pozwaną gminę było rozpoczęcie działań zmierzających do wyzbycia się nieruchomości bez zawiadomienia o tym byłych właścicieli i zawarcie w dniu 30 września 1997 r. umowy przeniesienia własności na rzecz (...) S.A., która rozpoczęła ciąg czynności umożliwiających nabycie nieruchomości przez dalszych nabywców w drodze rękojmi i pozbawiło powódkę możliwości zwrotu nieruchomości w naturze. Następnie nieruchomość ta została przejęta 11 października 2005 r. przez (...) sp. z o.o. i sprzedana 7 sierpnia 2006 r. na rzecz M. N., a 19 grudnia 2006 r. na rzecz (...) sp. z o.o. o zwrot nieruchomości dnia 30 września 1997r. Nawet gdyby przyjąć, zgodnie z powołanym przepisem art. 442⁽¹⁾ §1 k.c., że termin przedawnienia nie może być jednak dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę, to i tak nie doszło do upływu tego terminu. Dziesięcioletni termin przedawnienia (tempore facti) nie mógł biec w okresie trwania postępowania o zwrot nieruchomości. To także w tym kontekście (terminu liczonego od zdarzenia) Sąd Okręgowy odwoływał się do oceny wynikającej z uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego wK. z dnia 30 czerwca 2016r., wskazującej że zgłoszenie przez spadkobierców właścicieli, w tym powódkę żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, przerwało bieg terminu przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, gdyż zarówno roszczenie o zwrot nieruchomości, jak i roszczenie o zapłatę odszkodowania z tytułu uniemożliwienia tego zwrotu wywołanego dalszym obrotem nieruchomością zmierzają do zaspokojenia tego samego interesu materialnoprawnego, polegającego na wyrównaniu uszczerbku majątkowego, wynikającego z odebrania nieruchomości dotychczasowym właścicielom i niewykorzystania jej na cele wskazane w decyzji o wywłaszczeniu. kwestia ta nie była przedmiotem rozważań w postępowaniu a jest ona istotna skoro sprawa nie dotyczy szkody na osobie.

Sąd Apelacyjny podziela także dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę bezprawności działania gminy, choć zauważyć trzeba, że obrót nieruchomościami sam w sobie nie jest działaniem w ramach wykonywania zadań publicznych, a co do zasady na gruncie prawa cywilnego rozporządzenie nieruchomością przez właściciela nie jest działaniem bezprawnym. Wskazaną przez Sąd Okręgowy podstawę odpowiedzialności tj art. 420¹ § 1 k.c., w brzmieniu obowiązującym w dacie dokonania czynności, należy jednak łączyć z naruszeniem przez funkcjonariuszy pozwanej gminy wynikającego z art. 47 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U.1991.30.127 t.j.) zakazu użycia nieruchomości bez zgody byłego właściciela na inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu i to pomimo, że nieruchomość mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 69 u.g.g. Deliktem było także niezawiadomienie byłego właściciela o możliwości złożenia wniosku o zwrot nieruchomości. Było to więc działania (odpowiednio w odniesieniu do braku zawiadomienia – zaniechanie) bezprawne. Deliktem było ponadto dokonanie w dniu 30 września 1997 r. przez funkcjonariuszy gminy czynności przeniesienia własności przedmiotowej działki na rzecz (...) S.A. w warunkach nieważności z art. 58§2 k.c. w zw. z art. 47 ust. 4 u.g.g. i art. 7 u.g.g. Podstawy odpowiedzialności za skutki przeniesienia własności w sposób sprzeczny z prawem można poszukiwać również w art. 415 k.c. w zw. z art. 416k.c.

Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie (analogicznie zresztą jak uczynił to poprzedni skład tut Sądu) nie podziela także analogicznie zarzutów kwestionujących metodę i wysokość odszkodowania. Naprawienie szkody bowiem winno obejmować straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono. Gdyby organy gminy działały prawidłowo, to nie doszło rozpoczęcia ciągu czynności, które uniemożliwiły zwrot nieruchomości i powódka odzyskałaby udział we współwłasności nieruchomości z obowiązkiem rozliczenia tytułu wypłaty odszkodowania (art. 69 ust. 2 u.g.g. i odpowiednio art. 137 ust. 3 u.g.n. w zw. z art. 217 ust. 2 u.g.n.). Powódka miałaby w swoim majątku udział we współwłasności nieruchomości w aktualnym stanie i przeznaczeniu o wartości, której odzwierciedleniem jest cena z daty dokonywania wyceny. Jednocześnie jednak musiałaby zwrócić zwaloryzowane odszkodowanie. Prawidłowość metody waloryzacji

potwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 marca 2022r. sygn.. akt(...). Nie jest zatem uzasadniony zarzut strony pozwanej, że w zakresie ustalenia wartości nieruchomości ustalenia Sądu są sprzeczne z zebrany materiał

dowodowym. Podziela Sąd także wszystkie pozostałe ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji i przyjmuje je za własne.

Biegły P. opracował opinię w niniejszej sprawie na polecenie Sądu i zgodnie z jego wytycznymi. Sąd Okręgowy ocenił tę opinię i odniósł się do kwestii rozbieżności wycen zawartych w opiniach biegłego P. i biegłej H.. Ocena obu opinii była logiczna. W sprawie (...) Sąd zlecił biegłej E. H. opracowanie opinii obejmującej ustalenie czy odszkodowanie wypłacone w 1985 roku na mocy decyzji administracyjnej właścicielowi w zakresie jego udziału w ówczesnej działce (...) odpowiadało wartości rynkowej tego udziału, a jeśli było od niej niższe, to jaki procent wartości udziału został wypłacony oraz jaka jest obecnie wartość rynkowa tego udziału. Biegły P. zaś otrzymał od Sądu w niniejszej sprawie zlecenie określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności wg cen aktualnych. Słusznie więc Sąd Okręgowy uznał brak związania wyceną ustaloną w innej sprawie. Biegła H. wprawdzie ostatecznie określiła aktualną wartość udziału 1/3 nieruchomości na kwotę 683.206 zł, to jednak dokonała wyceny wg poziomu cen z kwietnia 2016 r, a biegły P. wg poziomu cen z grudnia 2017 r. Gdyby zatem nawet przyjąć, że wycena w jednej i drugiej opinii uwzględnia aktualny stan nieruchomości, to uwzględniając powyższe okoliczności, w tym różny poziom cen (biegły P. dokonywał wyceny 20 miesięcy później) nie może dziwić, że wyceny te nie są identyczne. Wartość udziału 1/6 w nieruchomości wynosi więc 425.130 zł, a odpowiednia zwaloryzowana część odszkodowania, którą powódka musiałaby zwrócić stronie pozwanej 17.203 zł. Różnica tj kwota 407.927 zł określa wartość szkody powódki. Sąd Apelacyjny (podobnie jak uczynił to poprzedni skład) uznał, że nie doszło do naruszenia art. 217 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Osoby, które zostały pozbawione własności nieruchomości w wyniku wywłaszczenia dokonanego przed dniem 5grudnia 1990r., w razie zwrotu tych nieruchomości, zwracają odszkodowanie zwaloryzowane, w wysokości nie większej niż 50% aktualnej wartości tych nieruchomości i jest on podstawą do rozliczenia otrzymanego odszkodowania w przypadku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Niewątpliwie w przypadku zwrotu nieruchomości powódka musiałaby zwrócić stronie pozwanej, odpowiednią część zwaloryzowanego odszkodowania. Sposób waloryzacji określa art. 5 u.g.n., odwołujący się do wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków. Wskaźniki te winien ogłosić Prezes (...) Urzędu (...) w formie obwieszczenia, w (...), wskaźniki zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, nie później niż w terminie 4miesiący od zakończenia kwartału, którego te wskaźniki dotyczą, z podziałem na województwa. W przypadku zaś gdy dla danego kwartału nie ogłoszono wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, waloryzacji kwot należnych określonych w ustawie za ten kwartał dokonuje się przy zastosowaniu ostatniego ogłoszonego przez Prezesa (...) Urzędu (...) wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości. W przypadku natomiast gdy dla danego rodzaju nieruchomości nie ogłoszono nigdy wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie w tym zakresie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa (...) Urzędu (...).

Sąd Okręgowy słusznie zauważył, że wskaźniki nie zostały ogłoszone, zatem uzasadnione było dokonanie waloryzacji w oparciu o wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych. Prawdliwość tej metody potwierdził Sąd Najwyższy rozpoznając skargę kasacyjną w niniejszej sprawie.

W konsekwencji uznać należało, że Sąd Okręgowy prawidłowo określił wysokość należnego powódce odszkodowania, odnoszącego się oczywiście tylko do udziału w nieruchomości jaki by powódce przysługiwał, gdyby doszło do zwrotu nieruchomości.

Sąd Apelacyjny ponadto zauważa, że na chwilę ponownego orzekania doszło do wzrostu cen w obrocie nieruchomościami, co jest objęte notoryjnościami powszechną. Przeszacowanie na chwilę aktualną jednak nie było potrzebne, albowiem ewentualne zwiększenie wartości odszkodowania byłoby orzeczeniem na niekorzyść pozwanej. Powódce zaś ten wzrost rekompensują odsetki.

Jak zaś wyżej wskazano prawomocnie oddalono apelację powódki, stąd jej zarzuty dotyczące kosztów pozostają poza zakresem kognicji na obecnym etapie postępowania.

Z powyższych względów, po ponownym rozpoznaniu, apelację strony pozwanej oddalono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 15 z.zs¹ ust. 1 pkt 4 ustawy dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U.2021.2095 t.j), w zw. z art. 6 ust.1 i 2 ustawy z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2021.1090), przy uwzględnieniu, że wydano w sprawie zarządzenie o rozpoznaniu sprawy w składzie trzosobowym.

Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że obie strony są przegrywające w zakresie własnego środka odwoławczego i powinny zwrócić przeciwnikowi koszty związane z postępowaniem apelacyjnym na podstawie art. 98§1 k.p.c. z zw. z art. 391§1 k.p.c. , co zresztą wyłuszczył tu Sąd w postanowieniu z dnia 2 września 2020r. przy rozpoznaniu zażalenia powódki. Rozstrzygnięcie o kosztach ma charakter akcesoryjny i jest zależne od wyniku sprawy. Należy jednak podkreślić, że oddalenie apelacji powódki jest prawomocne a rozstrzygnięcie o kosztach postępowania wywołanych apelacją powódki, które zostało zawarte osobno, w punkcie 3 wyroku tu. Sądu z dnia 2 marca 2020 r., nie zostało zaskarżone skargą kasacyjną, stąd z uwagi na treść orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 marca 2022r, należy przyjąć, że punkt 3 wyroku z dnia 2 marca 2020r. nie został uchylony przez Sąd Najwyższy. Oznacza to, że oddalenie apelacji pozwanej po ponownym rozpoznaniu środka odwoławczego wywołuje konieczność ponownego orzeczenia jedynie o kosztach postępowania apelacyjnego wynikających z wniesienia apelacji strony pozwanej. Nie sprzeciwia się temu rozpoznanie zażalenia powódki, skoro później punkt 2 wyroku tu. Sądu został uchylony na skutek skargi kasacyjnej.

Sąd Apelacyjny uznał więc, że pozwana winna zwrócić powódce na podstawie art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. koszty zastępstwa za postępowanie apelacyjne w wysokości 8100zł (§ 2 pkt 7 i §10 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015r. poz. 1800 ze zm.) oraz za postępowanie kasacyjne również w wysokości 8100(§ 2 pkt 7 i §10 ust.4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015r. poz. 1800 ze zm.). W doktrynie bowiem sporządzenie odpowiedzi na skargę jest zrównane z opinią o braku podstaw do jej wniesienia,

Łącznie więc zasądzono tytułem zwrotu kosztów kwotę 16.200 zł przy zastosowaniu art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 122 k.p.c.

SSA Paweł Czepiel SSA Sławomir Jamróg SSA Andrzej Żelazowski