



Sygn. akt II CSKP 90/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Władysław Pawlak

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa R. K.
przeciwko Gminie Miejskiej K.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 2 marca 2022 r.,
skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 23 maja 2019 r., sygn. akt II Ca [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 października 2018 r. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powoda R. K. kwotę 62 906 zł z ustawowymi

odsetkami oraz kwotę 1 500 zł., oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ustalił, że na podstawie decyzji wywłaszczeniowej z dnia 15 lipca 1985 r. wydanej przez Urząd Dzielnicy w K., działka nr [...] o powierzchni 0,4597 ha obręb P., stanowiąca współwłasność w równych częściach S. K., J. K. i M. K., przeszła na własność Skarbu Państwa w celu wybudowania na niej zajezdni autobusowej MPK. Każdy ze współwłaścicieli tej działki, w tym S. K. - poprzedniczka prawna powoda, który jest jej spadkobiercą, otrzymał odszkodowanie za jej wywłaszczenie w kwotach po 415.444 ówczesnych zł. Cel wywłaszczenia nie został zrealizowany, o czym nie zostali powiadomieni jej poprzedni właściciele ani ich następcy prawni. Przedmiotowa działka stała się następnie z mocy prawa własnością Gminy Miejskiej K., co potwierdziła decyzja komunalizacyjna Wojewody [...] z dnia 6 stycznia 1992 r. W dniu 17 lipca 1996 r. Rada Miasta K. podjęła uchwałę o przystąpieniu Gminy Miejskiej K. (dalej: Gmina) do [...] M. S.A.(dalej M. S.A.) Umową w formie aktu notarialnego z dnia 30 września 1997 r. Gmina przeniosła prawo własności działki nr [...] na rzecz wspomnianej Spółki jako aport w celu pokrycia części podwyższonego kapitału akcyjnego spółki w związku z objętymi przez Gminę akcjami tej Spółki. Następnie działka ta została zbyta przez M. S.A na rzecz kolejnych podmiotów. Spadkobiercy właścicieli wywłaszczonej działki złożyli w dniu 11 grudnia 2000 r. wniosek o jej zwrot. Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, Prezydent K. decyzją z dnia 7 lutego 2001 r. odmówił zwrotu nieruchomości, wskazując, że Gmina nie jest już jej właścicielem, albowiem na podstawie ważnej umowy w formie aktu notarialnego z dnia 30 września 1997 r. doszło do jej przeniesienia na rzecz M. S.A.

Wyrokiem z dnia 28 czerwca 2006 r. (I C [...]) Sąd Okręgowy w K. , stwierdził nieważność opisaney umowy z dnia 30 września 1997 r. w związku z naruszeniem przez Gminę obowiązków wynikających z art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz.U. z 1991 r., nr 30, poz. 127, dalej u.g.g.w.n.). Wyrokiem z dnia 29 marca 2007 r. (I ACa [...]) Sąd Apelacyjny w [...] zmienił opisany wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo. Wyrokiem z dnia 21 lipca 2008 r. (III CSK 19/08), Sąd Najwyższy uchylił opisany wyrok Sądu drugiej instancji i sprawę przekazał temu

Sądowi do ponownego rozpoznania. Po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 29 października 2008 r. (I A Ca [...]) oddalił obie apelacje, a zatem wyrok stwierdzający nieważność umowy stał się prawomocny.

Sąd Rejonowy ustalił dalej, że postanowieniem z dnia 28 listopada 2011 r. Prezydent Miasta K. zawiesił z urzędu wciąż toczące się postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu wywłaszczonej działki, zainicjowane wnioskiem z 2000 r., do czasu prawomocnego zakończenia postępowania przed sądem powszechnym w sprawie stwierdzenia nieważności umów przenoszących własność przedmiotowej nieruchomości na kolejnych nabywców. Wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2012 r. (II SA/Kr [...]) Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. oddalił skargi J. M. R. K. na postanowienie Wojewody [...] oddalające zażalenie na zawieszenie postępowania. Skarga kasacyjna R. K. na to orzeczenie została oddalona wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 czerwca 2014 r. (I OSK [...]). W uzasadnieniu tego wyroku Naczelny Sąd Administracyjny podniósł, że rozstrzygał jedynie w kwestii wpadkowej, czyli co do zasadności zawieszenia postępowania administracyjnego w przedmiocie wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, nie zaś co do meritum sprawy. Wskazał, że przeszkodą do zwrotu uprawnionym osobom nieruchomości w naturze jest obecny jej stan prawny; nie może być ona zwrócona uprawnionym, albowiem jej właścicielem nie jest już Gmina Miejska K.. Jej własność została przeniesiona na podstawie umowy z dnia 30 września 1997 r. na rzecz [...] M. S.A. Nieruchomość przeszła następnie na własność kolejnych podmiotów na podstawie umów zawartych w formie aktów notarialnych: najpierw z dnia 7 sierpnia 2006 r., a następnie z dnia 19 grudnia 2006 r. Obrót tą nieruchomością dokonywany był zatem przez osoby prawne i fizyczne, a stan prawny nieruchomości chroniony jest przez publiczną wiarę ksiąg wieczystych. Dalej NSA podniósł, że wprawdzie umowa z dnia 30 września 1997 r., została uznana za nieważną na podstawie prawomocnego wyroku sądowego, ale w obrocie prawnym nadal pozostają ważne wspomniane umowy z dnia 7 sierpnia 2006 r. oraz z dnia 19 grudnia 2006 r., których stroną nie była Gmina K.. Decydujące znaczenie dla toku postępowania administracyjnego ma zatem prawomocne zakończenie postępowania przed sądem powszechnym w sprawie nieważności tych umów. Zasadnie zatem organy administracji orzekające w

przedmiocie zawieszenia postępowania, a także WSA, stwierdziły wystąpienie zagadnienia wstępnego, skutkiem czego było zawieszenie postępowania o zwrot nieruchomości oraz zobowiązanie stron do wystąpienia na drogę postępowania cywilnego o stwierdzenie nieważności umów przenoszących własność nieruchomości objętej wnioskiem o zwrot. NSA wskazał także w uzasadnieniu wyroku, że do uznania wnioskodawców pozostaje, czy prowadzić postępowanie o stwierdzenie nieważności pozostałych umów, czy też wystąpić z wnioskiem (pozwem) o odszkodowanie na podstawie już stwierdzonej nieważności umowy (aktu notarialnego) z dnia 30 września 1997 r.

Sąd Rejonowy ustalił także, że powód pismem z dnia 21 października 2014 r. wezwał Gminę Miejską K. do próby ugodowej w sprawie zapłaty na jego rzecz odszkodowania z tytułu nieważności umowy z dnia 30 września 1997 r.; do zawarcia ugody nie doszło. Aktualna wartość przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 0,4597 ha wynosi 2 383 406 zł., zaś wartość udziału przysługującego powodowi z tytułu spadkobrania kwotę 66 906 zł. Po odjęciu udziału powoda w kwocie odszkodowania 415 444 starych złotych, wypłaconej jego poprzedniczce prawnej i zwaloryzowanej wedle wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS, obliczonego na kwotę 3 300 zł, powodowi należy się, w ocenie Sądu Rejonowego, odszkodowanie w wysokości 62 906 zł oraz zwrot kwoty 1 500 zł wydanej przez niego na operat szacunkowy nieruchomości, stąd Sąd pierwszej instancji uwzględnił w tym zakresie powództwo R. K..

Po rozpoznaniu apelacji strony pozwanej od tego orzeczenia, Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 23 maja 2019 r. zmienił powyższy wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami postępowania za obie instancje. Podniósł, że roszczenie o zwrot *in natura* wywłaszczonej nieruchomości, która nie została wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia, nie przedawnia się. Natomiast zgodnie z art. 117 § 1 k.c. podlega przedawnieniu roszczenie o naprawienie szkody wywołanej niezawiadomieniem osób uprawnionych o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości przeznaczonej na inny cel niż wynikający z decyzji o wywłaszczeniu (art. 69 ust. 1 u.g.g.w.n) i w konsekwencji roszczenie o naprawienie szkody spowodowanej utratą związanej z tym ekspektatywy zwrotu nieruchomości w naturze. Sąd drugiej instancji wskazał dalej,

że roszczenie powoda ma charakter odszkodowawczy i wynika z czynu niedozwolonego Gminy K., a zatem ulegało przedawnieniu zgodnie z art. 442 § 1 k.c., a od dnia 10 sierpnia 2007 r. - zgodnie z obowiązującym od tego dnia art. 442¹ § 1 k.c. - w terminie 3 lat od powzięcia przez powoda wiedzy o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia, nie później jednak niż w okresie 10 lat od zdarzenia wywołującego szkodę, którym jest w tej sprawie - zdaniem Sądu Okręgowego - zbycie przez Gminę w dniu 30 września 1997 r. nieruchomości bez uprzedniego poinformowania właścicieli wywłaszczonej działki o możliwości domagania się jej zwrotu. O tym zaniechaniu Gminy powód dowiedział się z decyzji Prezydenta K. z dnia 7 lutego 2001 r. odmawiającej zwrotu działki, wydanej w wyniku rozpoznaniu wniosku z listopada 2000 r. o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia uprawnionych o zapłatę odszkodowania liczony *a tempore facti* rozpoczął się w dniu 30 września 1997 r. i upłynął zatem w dniu 30 września 2007 r. Nie doszło do przewidzianych w kodeksie cywilnym zdarzeń powodujących przerwę biegu przedawnienia; nie stanowiło ich złożenie w 2000 r. wniosku o zwrot nieruchomości na podstawie art. 136 u.g.n. Sąd Okręgowy uznał także, że podniesienie przez pozwaną Gminę zarzutu przedawnienia roszczenia powoda o odszkodowanie nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego z punktu widzenia art. 5 k.c.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 u.g.g.w.n. w zw. z art. 136 § 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U z 2021 r., poz. 1899 - dalej: u.g.n.) w zw. z art. 363 k.c. oraz art. 442¹ § 1 k.c. wskutek uznania, że przedawnienie roszczenia odszkodowawczego wywołanego bezprawnym działaniem organów administracyjnych polegającym na naruszeniu art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 u.g.g.w.n. (obecnie art. 136 u.g.n.) polegającego na niepoinformowaniu poprzednich, wywłaszczonych właścicieli nieruchomości, o braku realizacji celu wywłaszczenia i możliwości zwrotu tych nieruchomości oraz niepoinformowaniu o przeniesieniu własności wywłaszczonej nieruchomości na rzecz podmiotu trzeciego, co w efekcie doprowadziło do niemożliwości ich zwrotu, biegnie od

momentu bezprawnego rozporządzenia tymi nieruchomościami przez Gminę, a nie od momentu wydania ostatecznej decyzji administracyjnej o niemożliwości zwrotu nieruchomości pierwotnym właścicielom lub ich spadkobiercom.

Skarżący zarzucił także naruszenie art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 u.g.n.w.n. w zw. z art. 136 § 1, 2 i 3 u.g.n. w zw. z art. 363 k.c. i art. 123 k.c. przez uznanie, że nie doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie mimo podejmowania przez powoda czynności w postępowaniu cywilnym i administracyjnym. Sformułował także w skardze zarzut naruszenia art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 u.g.n.w.n. w zw. z art. 136 § 1, 2, 3 u.g.n. w zw. z art. 363 k.c., art. 442¹ § 1 k.c. i art. 5 k.c. w związku z art. 2 Konstytucji RP wskutek uznania, że w przypadku przyjęcia, że bieg przedawnienia w przypadkach opisanych powyżej biegnie od momentu bezprawnego wykorzystania nieruchomości wyłączonej na cel inny niż w decyzji wyłączeniowej, nie ma zastosowania art. 5 k.c., a więc jego podniesienie przez pozwaną Gminę nie jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego. Powołując się na te podstawy, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z wiążących Sąd Najwyższy przy rozpoznaniu skargi kasacyjnej ustaleń faktycznych (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) wynika, że wyłączenie przedmiotowej nieruchomości nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej z dnia 15 lipca 1985 r. wydanej na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączania nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1974 r., nr 10, poz. 64). Czynność zadysponowania przez pozwaną Gminę nieruchomością na inny cel niż wskazany w tej decyzji miała miejsce w dniu 30 września 1997 r., a zatem pod rządami ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wyłączaniu nieruchomości - tekst jedn.: Dz.U. z 1991 r., nr 30, poz. 127). Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego wynika, że głównym motywem wydania orzeczenia reformatoryjnego i oddalenia powództwa R. K. było uwzględnienie podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia powoda o odszkodowanie. Kwestionując tę ocenę kasacyjny zarzut naruszenia art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 u.g.g.w.n. w zw. z art. 136 § 1, 2 i 3

u.g.n. w zw. z art. 363 k.c. oraz art. 442¹ § 1 k.c. wskutek uznania, że przedawnienie roszczenia odszkodowawczego wywołanego bezprawnym działaniem organów administracyjnych polegającym na naruszeniu art. 69 ust. 1 w zw. z art. 47 ust. 4 u.g.g.w.n (obecnie art. 136 u.g.n.) przez niepoinformowanie poprzednich, wywłaszczonych właścicieli nieruchomości, o braku realizacji celu wywłaszczenia i możliwości złożenia wniosku o zwrot tych nieruchomości oraz przez przeniesienie ich własności na rzecz podmiotu trzeciego biegnie od momentu bezprawnego rozporządzenia tymi nieruchomościami przez Gminę, a nie od momentu wydania ostatecznej decyzji administracyjnej o niemożliwości zwrotu nieruchomości pierwotnym właścicielom, jest uzasadniony.

Stosownie do art. 47 ust. 4 u.g.g.w.n, nieruchomość wywłaszczona nie mogła być użyta na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że nie mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 69 z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego. Art. 69 ust. 1 u.g.g.w.n stanowił natomiast, że nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z ustaleń faktycznych wynika, że nieruchomość nie została wykorzystana zgodnie z celem, na jaki została wywłaszczona, co otwierało jej byłym właścicielom lub ich następcom prawnym drogę do starań o zwrot tej nieruchomości w naturze zarówno pod rządami wskazanej ustawy z 1985 r., jak i pod rządami art. 136. u.g.n. Bezspornie pozwana Gmina Miejska K. nie zawiadomiła uprawnionych osób o powyższej okoliczności, lecz umową z dnia 30 września 1997 r. rozporządziła przedmiotową nieruchomość przez przeniesienie jej własności na rzecz M. S.A.. Na wniosek uprawnionych złożony w 2000 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie zwrotu nieruchomości, regulowane przez art. 136 u.g.n., powtarzający w § 1 unormowanie, że nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, z uwzględnieniem art. 137, chyba że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożą wniosku o zwrot tej nieruchomości. Stosownie do art. 136 § 2 u.g.n., w razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu właściwy organ zawiadamia poprzedniego

właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części. Zgodnie z art. 136 § 3 u.g.n., poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, nieruchomość lub jej część stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z ustaleń w tej sprawie wynika, że Prezydent K. decyzją z dnia 7 lutego 2001 r. odmówił zwrotu nieruchomości, wskazując na przejście jej własności na rzecz M. S.A. na podstawie umowy z dnia 30 września 1997 r. Decyzja ta została jednak uchylona i postępowanie administracyjne w przedmiocie zwrotu toczy się przed organem pierwszej instancji od ponad dwudziestu lat, aczkolwiek aktualnie pozostaje zawieszone na podstawie postanowienia Prezydenta K. z dnia 28 listopada 2011 r. Powód wyjaśnił już w pozwie, że jest uczestnikiem postępowania administracyjnego w przedmiocie zwrotu nieruchomości i dopiero z uzasadnienia wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 czerwca 2014 r. (I OSK 2780/12) uzyskał wiedzę, że może wystąpić z pozwem o odszkodowanie, w związku z czym wezwał pozwaną Gminę od próby ugodowej; pozwana nie wyraziła zgody na zawarcie ugody.

Sąd Okręgowy, oceniając kwestię przedawnienia roszczenia odszkodowawczego powoda na gruncie art. 442 § 1 k.c. i art. 442¹ § 1 k.c., przyjął, że termin przedawnienia rozpoczął swój bieg w dniu 30 września 1997 r. w dniu zawarcia umowy, którą zidentyfikował jako źródło szkody. W odniesieniu do tego poglądu należy podnieść, że bezprawnym zachowaniem funkcjonariuszy Gminy Miejskiej K. było niewypełnienie obowiązku powiadomienia poprzednich właścicieli wywłaszczonej nieruchomości lub ich następców prawnych o możliwości jej odzyskania, ponieważ nie została wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia i stała się zbędna na wskazany w decyzji cel wywłaszczenia. Zmiana przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości otworzyła osobom uprawnionym możliwość domagania się zwrotu nieruchomości na podstawie art. 69 ustawy z 1985 r., a następnie na podstawie art. 136 u.g.n., z czego skorzystali. Uprawnienie to nie zostało ograniczone terminem w kolejno obowiązujących

przepisach regulujących kwestie wywłaszczenia i zwrotu nieruchomości, co - ze względu na charakteru prawa do żądania zwrotu nieruchomości, uważanego powszechnie za rodzaj roszczenia cywilnoprawnego o charakterze rzeczowym, którego realizacja powierzona została organom administracyjnym - upodabnia je w ogólnym zarysie do nieulegającego przedawnieniu roszczenia windykacyjnego (art. 223 § 1 k.c.). Odmienność polega na tym, że podmiot domagający się zwrotu nie ma do nieruchomości prawa rzeczowego, lecz jedynie roszczenie o charakterze rzeczowym przyznane w przepisach prawa publicznego, interpretowane jako ustawowa forma wykonania konstytucyjnej zasady ochrony własności (art. 21 Konstytucji) i gwarantowanego w Konstytucji prawa własności (art. 64 Konstytucji). Zasada ta ma zastosowanie do stanów sprzed wejścia w życie Konstytucji z 1997 r. jedynie w ramach respektowania zasady równego poszanowania praw majątkowych (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lipca 2015 r., SK 26/14, OTK-A 2015/7/101). Przytoczone przepisy Konstytucji są powoływane jako podstawa nieograniczonej w czasie możliwości żądania zwrotu, uzupełnionej przewidzianą w art. 136 ust. 5 u.g.n. możliwością zaktywizowania przez podmioty publicznoprawne uprawnionego do zajęcia stanowiska. Przypadki długotrwałego niezłatwienia roszczeń poprzednich właścicieli wywłaszczonych nieruchomości lub ich spadkobierców, połączone z brakiem rzetelnej informacji ze strony organu administracji publicznej o realnych perspektywach odzyskania nieruchomości w naturze oraz przysługujących wnioskodawcom uprawnieniach w takiej sytuacji, są konsekwencją zaniedbań organów władzy publicznej, co skłania do wykładni przepisów o przedawnieniu roszczeń odszkodowawczych w sposób dający się pogodzić z wymogami praworządności i sprawiedliwości społecznej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano, że początkiem biegu terminu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody z tytułu bezprawnego zaniechania przez organ administracji publicznej obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 136 ust. 2 u.g.n., czego następstwem jest utrata roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, jest dzień, w którym decyzja administracyjna o odmowie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2017 r., II CSK 262/16, nie publ. oraz z dnia 8 marca 2019 r. III CSK 334/17, nie publ.). Pogląd, że w sytuacji, w której utrata

roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości wynika z decyzji administracyjnej odmawiającej jej zwrotu, bieg dziesięcioletniego terminu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody wynikłej z zachowań właściwych organów, które miały doprowadzić do tego, że zwrot nieruchomości stał się niemożliwy, rozpoczyna się z chwilą, w której ostateczna stała się decyzja administracyjna odmawiająca zwrotu nieruchomości, ma uzasadnienie w okoliczności, że dopiero utrata roszczenia o zwrot nieruchomości może powodować powstanie roszczenia odszkodowawczego z tego tytułu, sama zaś utrata roszczenia o zwrot nieruchomości może wynikać tylko z decyzji odmawiającej zwrotu, gdyż o tym, czy roszczenie o zwrot jest zasadne, czy bezzasadne, musi wypowiedzieć się właściwy organ administracji publicznej. Jak to już podniesiono, z wiążących ustaleń faktycznych wynika, że postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu nieruchomości nie zostało zakończone ostateczną decyzją administracyjną w przedmiocie zwrotu nieruchomości, lecz pozostaje zawieszone. Zgłoszone przez powoda roszczenie o naprawienie szkody nie jest zatem przedawnione, wbrew stanowisku Sadu Okręgowego.

Odrębną kwestią, której Sąd Okręgowy nie rozważył, jest to, czy powód może w takiej sytuacji - przedłużającego się postępowania administracyjnego oraz jego dającego się przewidzieć rezultatu w postaci nieodzyskania nieruchomości w naturze z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu wyroku NSA - dochodzić odszkodowania i na jakiej podstawie prawnej. Należy przypomnieć, że w aktualnie obowiązującym modelu postępowania apelacyjnego, Sąd drugiej instancji rozpoznaje skutek apelacji sprawę, a nie jedynie wniesiony środek odwoławczy. Dokonanie przez sąd drugiej instancji ustaleń faktycznych umożliwia temu sądowi - stając się zarazem jego obowiązkiem - ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz podjęcie aktu subsumcji. Zgodnie z podstawowymi zasadami procesowymi określającymi relacje między stroną a sądem (*da mihi factum, dabo tibi ius* oraz *facta probantur, iura novit curia*), sąd odwoławczy - bez względu na stanowisko stron oraz zakres zarzutów przedstawionych w apelacji - powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a więc także usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wyknięte

w apelacji (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. - zasada prawna, III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55).

Niezależnie od przedstawionych wyżej wywodów, trzeba także wskazać na trafność - co do zasady - sformułowanego w skardze kasacyjnej powoda zarzutu wadliwej oceny Sądu Okręgowego podniesionego przez Gminę zarzutu przedawnienia roszczenia powoda w aspekcie zasad współżycia społecznego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano już wielokrotnie, że podniesienie zarzutu przedawnienia może być uznane za nadużycie prawa wyjątkowo, a zastosowanie art. 5 k.c. musi zawsze opierać się na wszechstronnym rozważeniu wszystkich okoliczności rozpoznawanej sprawy. Roszczenie powoda dotyczy naprawienia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem pozbawienie możliwości odzyskania wywłaszczonej nieruchomości w naturze wskutek zaniechania spełnienia przez pozwaną Gminę obowiązku informacyjnego oraz wskutek rozporządzenia tą nieruchomości z pominięciem praw osób uprawnionych do jej zwrotu. Nawet jeśli przyjąć, jak to uczynił Sąd Okręgowy, że powód spóźnił się z wniesieniem pozwu o odszkodowanie, to nie sposób przyjąć, że uczynił to wskutek złej woli, lekceważenia porządku prawnego lub braku zaangażowania i należytej dbałości o własne interesy. Nawet jeśli powód kontynuował postępowanie administracyjne mimo braku szans na jego korzystne dla niego zakończenie (por. str.15 uzasadnienia zaskarżonego wyroku), to nie sposób jednak, w ocenie Sądu Najwyższego rozpoznającego niniejszą skargę kasacyjną, zaaprobować sytuacji, w której powód i pozostali uprawnieni nie szczydzili czasu, pieniędzy ani starań w celu odzyskania nieruchomości, a po wielu latach tych wysiłków, li tylko ze względu na ewentualny błąd w wyborze sposobu dochodzenia przysługujących im praw przeciwko silniejszemu podmiotowi, jakim jest Gmina K., której bezprawne działania wyzuły uprawnionych z możliwości odzyskania nieruchomości, pozbawieni zostali możliwości dochodzenia rekompensaty przed sądem powszechnym ze względu na ewentualne przedawnienie. Nie ma przy tym decydującego znaczenia argument, że pozwana Gmina K. nie przyczyniła się do ewentualnego opóźnienia we wniesieniu powództwa (por. str. 15 uzasadnienia zaskarżonego wyroku). Nielojalność zobowiązanego, polegająca na „zwodzeniu” uprawnionego, stwarzaniu pozorów dążenia do ugodowego załatwienia sporu i dobrowolnego zaspokojenia uprawnionego, istotnie jest poważnym argumentem

przemawiającym za uznaniem podniesionego następnie w postępowaniu sądowym zarzutu przedawnienia roszczenia za nadużycie prawa podmiotowego. Taka sytuacja nie miała miejsca w tym przypadku. Możliwość zastosowania art. 5 k.c. nie zawsze jednak pozostaje w związku z negatywną oceną zachowania osoby zobowiązanej do naprawienia szkody; powołanie się na zarzut przedawnienia może stanowić nadużycie prawa także wtedy, gdy zachowanie się zobowiązanego nie miało wpływu na upływ okresu przedawnienia roszczenia, a przyczyny opóźnienia w dochodzeniu roszczenia leżą po stronie uprawnionego. Każda sytuacja zawsze podlega indywidualnej ocenie przez pryzmat zasad współżycia społecznego, poczucia sprawiedliwości oraz proporcjonalności skutków upływu terminu przedawnienia dla interesów stron spornego stosunku prawnego

W tym stanie rzeczy, orzeczono, jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).