



Sygn. akt V CSK 384/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Anna Owczarek

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa A. Ś. i K. Ś.

przeciwko Gminie Ż. o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 29 maja 2014 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 27 marca 2013 r.,

- 1. uchyla zaskarżony wyrok i oddala apelację;**
- 2. obciąża pozwaną kosztami postępowania apelacyjnego i kasacyjnego, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w G. wyrokiem z dnia 24 października 2012 r. zasądził od Gminy Ż. na rzecz A. Ś. i K. Ś. po 249.350 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 października 2012 r. tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez pozwaną przez to, że doprowadziła do niemożności zwrotu na rzecz poprzedniczki prawnej powodów wywłaszczonej działki nr 1540/62, położonej w Ż., która nie została wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia, oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o kosztach procesu. Ustalił, że powodowie są następcami prawnymi M. Ś., która umową notarialną z dnia 20 listopada 1980 r. sprzedała Skarbowi Państwa - w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.) - nieruchomość obejmującą działkę nr 1233/61 na cele realizacji budownictwa mieszkaniowego. W wyniku podziału tej działki powstały działki o nr 1536/62, 1540/62, 1821/62, 1709/62 i 1708/62. Ich własność przeszła na rzecz Gminy Ż., która umową darowizny z dnia 11 maja 1994 r. zbyła działki nr 1540/62 i 1821/62 na rzecz Parafii Katolickiej [...]. Ponadto Parafia uzyskała prawo wieczystego użytkowania działki nr 1536/62. Powodowie dochodzą odszkodowania za działkę 1540/62. Pozwana Gmina nie zawiadomiła byłej właścicielki nieruchomości o zamiarze jej zbycia i o zmianie przeznaczenia gruntu. Po uzyskaniu wiadomości o zbyciu nieruchomości M. Ś. w dniu 30 listopada 1998 r. złożyła wniosek o jej zwrot. Prezydent Miasta Ż. decyzją z dnia 7 marca 2002 r. odmówił zwrotu nieruchomości. W wyniku wniesionego odwołania decyzja została uchylona i przekazana do ponownego rozpoznania Prezydentowi Miasta T. W toku tego postępowania M. Ś. zmarła, a w jej miejsce wstąpili powodowie, którzy nabyli po niej spadek po połowie. Decyzją z dnia 24 maja 2006 r. Prezydent Miasta T. odmówił spadkobiercom M. Ś. zwrotu działek. Pismem z dnia 4 sierpnia 2008 r. powodowie wezwali Gminę Ż. do zapłaty kwoty 600.000 zł tytułem odszkodowania, a w dniu 19 września 2008 r. złożyli w Sądzie Rejonowym w Ż. wniosek o wezwanie do próby ugodowej. Aktualna wartość rynkowa działki nr 1540/62 wynosi 513.700 zł, natomiast poprzedniczce prawnej powodów w 1980 r. wypłacono odszkodowanie, po jego waloryzacji, obecnie w kwocie 15.000 zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego, na skutek niepoinformowania M. Ś. o możliwości żądania zwrotu nieruchomości (zob. art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1

ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości z dnia 29 kwietnia 1985 r., jedn. tekst: Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.; dalej: "u.g.g."), jej wniosek złożony w dniu 30 listopada 1998 r. o zwrot nieruchomości nie mógł być skuteczny z uwagi na art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.; dalej: u.g.n.). Ponieważ zwrot nieruchomości stał się niemożliwy na skutek zaniechania przez pozwaną zawiadomienia byłej właścicielki o zamiarze przeznaczenia gruntu na inny cel, żądanie powodów o naprawienie poniesionej szkody podlega uwzględnieniu. Między zaniechaniem Gminy a szkodą powodów polegającą na tym, że nie mogli oni skutecznie domagać się zwrotu własności działki nr 1540/62, istnieje adekwatny związek przyczynowy. Podstawę prawną deliktowej odpowiedzialności gminy stanowią przepisy o odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszy państwowych, a w szczególności art. 417 k.c. (w pierwotnym brzmieniu) w związku z art. 415 k.c. Wysokość szkody poniesionej przez powodów stanowi wartość rynkowa wskazanej w pozwie działki pomniejszona o zwaloryzowaną kwotę odszkodowania wypłaconego poprzednicze prawnej powodów. W ocenie Sądu Okręgowego, podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia nie jest uzasadniony, bowiem przewidziany w art. 442¹ § 1 k.c. trzyletni termin przedawnienia rozpoczął bieg z dniem wydania ostatecznej decyzji w sprawie odmowy zwrotu nieruchomości, czyli 24 maja 2006 r. W dniu 19 września 2008 r. powodowie wystąpili z wnioskiem o wezwanie pozwanej do próby ugodowej, co zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. spowodowało przerwanie biegu przedawnienia. Pozew został wniesiony dnia 19 września 2011 r., a więc przed upływem terminu przedawnienia.

Pozwana wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 27 marca 2013 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił i nie obciążył powodów kosztami procesu oraz odstąpił od obciążenia powodów kosztami postępowania apelacyjnego. Podkreślił, że niemożliwość zadośćuczynienia uzasadnionemu roszczeniu powodów o zwrot nieruchomości została spowodowana bezprawnym i zawinionym działaniem strony pozwanej. Uznał jednak, że w toku procesu trafnie został podniesiony zarzut przedawnienia dochodzonego przez powodów roszczenia (art. 442¹ § 1 k.c.).

Dziesięcioletni termin przedawnienia trzeba bowiem liczyć od wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli od dnia 1 stycznia 1998 r., bowiem to na podstawie tej ustawy definitywnie wygasło roszczenie powodów o zwrot nieruchomości z tej przyczyny, że przed tą datą rozporządzono nieruchomością na rzecz osoby trzeciej. Z kolei termin trzyletni należy liczyć od daty, kiedy powodowie powzięli wiadomość o zbyciu tej nieruchomości - w drodze umowy darowizny, co miało miejsce, jak trafnie zarzuca skarżący, już w 2002 r. W motywach decyzji z dnia 7 marca 2002 r. znalazło się stwierdzenie, że wymieniona działka stanowi własność lub znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób trzecich. Gdyby nawet przyjąć, że o fakcie zbycia nieruchomości dowiedzieli się w grudniu 2005 r., z pisma Prezydenta Miasta z dnia 5 grudnia 2005 r., to okoliczność ta nie miałaby wpływu na bieg terminu, skoro dziesięcioletni termin przedawnienia upłynął w dniu 1 stycznia 2008 r. Pozew został wniesiony dopiero w dniu 19 września 2011 r., a zatem po upływie trzech lat od tej daty, zaś wezwanie do próby ugodowej w dniu 19 września 2008 r., jako że nastąpiło już po upływie terminu przedawnienia, nie mogło mieć żadnego wpływu na jego bieg.

Powodowie wnieśli skargę kasacyjną, w której zaskarżyli wyrok Sądu Apelacyjnego w części uwzględniającej apelację pozwanej i oddalającą powództwo oraz w części orzekającej o kosztach postępowania apelacyjnego, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, mianowicie art. 229 u.g.n., art. 442¹ w związku z art. 120 § 1 i art. 124 § 2 k.c. oraz art. 136 i 229 u.g.n., a także art. 5 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie bezsporna jest okoliczność, że niemożliwość zadośćuczynienia uzasadnionemu roszczeniu powodów o zwrot nieruchomości została spowodowana bezprawnym i zawinionym działaniem strony pozwanej. Podkreślił to również Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. W tej sytuacji wymaga rozważenia, czy zasadnie ten Sąd uznał trafność zarzutu przedawnienia dochodzonego przez powodów roszczenia (art. 442¹ § 1 k.c.). Wskazał on mianowicie, że dziesięcioletni termin przedawnienia rozpoczął się z dniem wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli dniem

1 stycznia 1998 r. Zgodnie z art. 136 ust. 3 u.g.n., poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z wnioskiem o zwrot nieruchomości lub jej części występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ. Warunkiem zwrotu nieruchomości jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę odszkodowania lub nieruchomości zamiennej stosownie do art. 140. Według art. 229 u.g.n., roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3, nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. W niniejszej sprawie Gmina Ż. umową darowizny z dnia 11 maja 1994 r. zbyła m.in. działkę nr 1540/62 na rzecz Parafii Katolickiej [...]. Oznacza to, że art. 229 u.g.n. nie ma zastosowania w tej sprawie, gdyż reguluje on jedynie sytuację, gdy nieruchomość została sprzedana osobie trzeciej albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz takiej osoby. W tej sytuacji zarzut naruszenia art. 229 u.g.n. jest oczywiście uzasadniony. W konsekwencji oczywiście uzasadniony jest również zarzut naruszenia art. 442¹ w związku z art. 120 § 1 i art. 124 § 2 k.c. oraz art. 136 i 229 u.g.n. Oczywiście uzasadniony byłby również zarzut naruszenia art. 5 k.c., jednakże wobec uznania trafności wcześniejszych zarzutów naruszenia prawa materialnego rozważanie tego zarzutu stało się bezprzedmiotowe.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.