

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2021 roku

**Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim I Wydział Cywilny**

**w składzie:**

**Przewodniczący: SSO Renata Lech**

**Protokolant: sekretarz sądowy Daria Bernacka**

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2021r. w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. Z. (1), M. O., K. N., J. W., S. R. i A. Z.**

przeciwko **Gminie O.**

o zapłatę kwoty 396.000,00 zł

1. zasądza od pozwanej Gminy O. **na rzecz powoda M. Z. (1) kwotę 43,147,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące sto czterdzieści siedem złotych) tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanej Gminy O. **na rzecz powoda A. Z. kwotę 43,147,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące sto czterdzieści siedem złotych) tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty;
3. zasądza od pozwanej Gminy O. **na rzecz powódki M. O. kwotę 43,147,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące sto czterdzieści siedem złotych) tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty;
4. zasądza od pozwanej Gminy O. **na rzecz powódki K. N. kwotę 43,147,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące sto czterdzieści siedem złotych) tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty;
5. zasądza od pozwanej Gminy O. **na rzecz powódki J. W. kwotę 43,147,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące sto czterdzieści siedem złotych) tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty;
6. zasądza od pozwanej Gminy O. **na rzecz powódki S. R. kwotę 43,147,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące sto czterdzieści siedem złotych) tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty;
7. oddala powództwo w pozostałej części;
8. zasądza od pozwanej Gminy O. **na rzecz powodów M. Z. (1), M. O., K. N., J. W., S. R. i A. Z. solidarnie kwotę 7.722,00 zł** (siedem tysięcy siedemset dwadzieścia dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

9. nakazuje pobrać od pozwanej Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 9.953,00 zł (dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt trzy złote) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od uwzględnionej części powództwa;

10. nie obciąża powodów M. Z. (1), M. O., K. N., J. W., S. R. i A. Z. nieuiszczonymi kosztami sądowymi od oddalonej części powództwa.

Sygn. akt I C 1026/18

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 7 sierpnia 2018r. powodowie M. Z. (1), M. O., K. N., J. W., S. R. i A. Z., reprezentowani w toku postępowania przez pełnomocnika radcę prawnego L. O., wnieśli o zasądzenia od pozwanej Gminy O. kwot po 66.000,00 zł tytułem odszkodowania z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Dochodzona pozwem kwota stanowi odszkodowanie za szkodę doznaną wskutek odmowy zwrotu nieruchomości wywłaszczonych na mocy decyzji Naczelnika Miasta i Gminy O. Nr (...). (...) z dnia 15 grudnia 1978r. w postaci działek nr ew. (...), (...) i (...), wynikającej z faktu ich trwałego uprzedniego rozdysponowania w postaci zbycia przez pozwaną na rzecz podmiotów trzecich, mimo niezawiadomienia o tych zdarzeniach powodów, tj. odstąpieniu od poinformowania o zamiarze użycia wywłaszczonych nieruchomości lub ich części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, co stanowiło naruszenie obowiązków ciążących na pozwanej a wynikających z art. 136 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (k. 5-16).

**Pozwana Gmina O.**, reprezentowana w toku postępowania przez pełnomocnika adwokata S. Z. (1), nie uznała żądania pozwu i wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia objętego żądaniem pozwu na podstawie art. 442<sup>1</sup> k.c. z uwagi na to, iż minęło 10 lat od zbycia nieruchomości, z których powodów wywłaszczono na rzecz osób trzecich. Ponadto pełnomocnik pozwanej wskazał, iż roszczenie powodów winno być analizowane nie na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 lipca 1997r., która weszła w życie 1 stycznia 1998r., lecz na gruncie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. W ocenie pozwanego o fakcie, iż cel wywłaszczeniowy nie został osiągnięty powodowie lub ich poprzednicy prawni dowiedzieli się co najmniej w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, tj. 1 sierpnia 1985r. Tymczasem wnioski o zwrot przedmiotowej nieruchomości powodowie złożyli 16 września 2009r. co uzasadnia uznanie, iż dochodzone pozwem roszczenie jest przedawnione (k. 147 -154).

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Ojciec powodów S. Z. (2) na mocy aktu własności ziemi Nr (...).ON- (...) z dnia 30 czerwca 1976r. stał się właścicielem m.in. nieruchomości położonych w obrębie 5 O., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr: (...). Następnie działka o nr (...) i działka o nr (...) zostały podzielone odpowiednio na działki nr (...).

(okoliczność bezsporna)

Matka powodów M. Z. (2) zmarła 28 lutego 2000r., zaś ojciec – S. Z. (2) zmarł 1 czerwca 2000r. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 1 grudnia 2009r. w sprawie I Ns 791/09 powodowie nabyli spadek po rodzicach po 1/6 części.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Opocznie z dnia 1 grudnia 2009r. w sprawie I Ns 791/09, k. 68-69)

Decyzją nr (...). (...) z dnia 15 grudnia 1978r. wydaną przez Naczelnika Miasta i Gminy w O. zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa należące do S. Z. (2) działki nr (...) o ogólnej powierzchni o, (...) na cel w postaci budowy (...) Zakładów (...) zgodnie z otrzymaną decyzją lokalizacyjną nr BP.III- (...) -1 z dnia 30 marca 1978r. wydaną przez

Wojewódzkie Biuro (...) w P.. W powyższej decyzji przyznano poprzednikowi prawnemu powodów odszkodowanie za wywłaszczone nieruchomości w kwocie 69.096,00 zł. Z podanej sumy potrącono na rzecz Urzędu Miasta i Gminy w O. kwotę 1.310 zł

(dowód: kopia decyzji nr (...). (...) z dnia 15 grudnia 1978r. wydanej przez Naczelnika Miasta i Gminy w O., k. 66-67)

(...) Zakłady (...) nie zostały wybudowane.

(okoliczność bezsporna)

Dawna działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) odpowiada obecnie części działki nr (...), dawna działka nr (...) odpowiada części działki o nr (...) oraz działce o numerze (...), dawna działka numer (...) odpowiada części działek o nr (...).

(dowód: uzasadnienie decyzji nr (...). (...) z dnia 15 grudnia 1978r. wydanej przez Naczelnika Miasta i Gminy w O., k. 66-67)

Decyzją z dnia 7 lutego 2000r. Nr PZ/PT.III. (...) - (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa przez Gminę O. własność m.in. działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr (...), (...) i (...), stanowiących do tej pory własność Skarbu Państwa.

(dowód: okoliczność bezsporna)

Przedmiotowe nieruchomości wobec niezrealizowania celu będącego podstawą wywłaszczenia, ulegały dalszemu obrotowi prawnemu, zostały zbyte przez Gminę O.: aktem notarialnym z 22 sierpnia 2000r. została zbyta działka nr (...), aktem notarialnym z 5 października 2005r. została zbyta działka nr (...), aktem notarialnym z 12 czerwca 2006r. zostały zbyte działki nr (...), aktem notarialnym z dnia 19 maja 2005r. została zbyta działka nr (...).

(dowód: uzasadnienie decyzji nr (...). (...) z dnia 15 grudnia 1978r. wydanej przez Naczelnika Miasta i Gminy w O., k. 60)

W dniu 16 września 2009r. powodowie wystąpili z wnioskiem o zwrot wywłaszczonych nieruchomości. Decyzją z dnia 27 listopada 2017r. znak (...).7221z/2a/2010 Starosta (...) odmówił zwrotu przedmiotowych nieruchomości z uwagi na zbycie nieruchomości na rzecz podmiotów trzecich, pomimo pominięcia obowiązku zawiadomienia byłego właściciela o zamiarze zbycia nieruchomości i uprawnieniu do żądania jej zwrotu. Powyższa decyzja uprawomocniła się z dniem 16 grudnia 2017r.

(dowód: kopia decyzji z dnia 27 października 2017r. znak (...). (...)1.7b.2013 Starosty (...), k.57-65, kopia wniosku o zwrot nieruchomości, k. 70)

Przedmiotowe nieruchomości oznaczone dawnym nr ewidencyjnym **(...), (...) i (...) o łącznej powierzchni 0,4950 ha** są położone na obrzeżu miasta O., w jego północno-zachodniej części, blisko gruntów obrębu J., obecnie w dzielnicy przemysłowej, w pobliżu znajdują się obiekty przemysłowo-usługowe. Bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowych nieruchomości stanowiły w dacie 14 grudnia 1978r. – grunty rolnicze, w dacie 2 stycznia 2005r. – grunty niezagospodarowane i nieużytkowane rolniczo.

Przedmiotowa nieruchomość wg stanu na dzień wywłaszczenia składała się z pasów gruntu o szerokości ok. 6 m., z których jeden o długości ponad 400m przedzielony był pasem drogi polnej, dzielącym je na działki o numerach ewidencyjnych (...), które aktualnie znajdują się w granicach obecnych nieruchomości będących własnością spółek (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Działka nr (...) o długości ponad 320 m znajduje się w granicach nieruchomości będącej własnością spółki (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Działki te nie miały dostępu do drogi publicznej.

Wg stanu na dzień wywłaszczenia przedmiotowa nieruchomość posiadała następujące cechy (atrybuty): położenie – mało korzystne, dostęp komunikacji miejskiej – utrudniony, sąsiedztwo – mało korzystne, dostępne media – brak mediów w granicy nieruchomości, kształt – niekorzystny.

Wg stanu na dzień 2 stycznia 2005r. przedmiotowa nieruchomość posiadała następujące cechy (atrybuty): położenie – mało korzystne, dostęp komunikacji miejskiej – przeciętny, sąsiedztwo – mało korzystne, dostępne media – energia elektryczna, woda, kształt – niekorzystny.

Na datę wywłaszczenia (15 grudnia 1978r.) wyceniane działki położone były w terenie przeznaczonym, zgodnie z decyzją lokalizacyjną nr BP.III- (...) -1 z dnia 30 marca 1978r. wydaną przez Wojewódzkie Biuro (...) w P., pod budowę nowego zakładu produkcyjnego (...) zakładów (...) Ogniotrwałych, a zatem – na cele przemysłowe. Na datę 2 stycznia 2005r. teren ten, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy M. O., zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta O. z dnia 28 września 2000r. nr (...), znajdował się w obszarze do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego w obszarach przeznaczonych pod zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem, hurtowniami.

***Wartość rynkowa prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej zlokalizowanej na działkach o dawnych numerach ewidencyjnych: (...), (...) i (...) położonych w obrębie 5 miasta O. o łącznej powierzchni 0,4950 ha wg stanu z daty wywłaszczenia, tj. 14 grudnia 1978r. a cen aktualnych, wynosi łącznie 238.689,00 zł.***

***Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości, wg stanu na dzień 2 stycznia 2005r., a cen aktualnych, wynosi łącznie 284.328,00 zł.***

***Oszacowana wartość rynkowa prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej zlokalizowanej na działce o dawnym numerze ewidencyjnym (...), będąca częścią obecnej działki nr (...) o powierzchni 0,2279ha obliczona wg stanu na dzień 22 sierpnia 2000r. wynosi 129,219,00 zł***

***Wartość zwaloryzowanego odszkodowania otrzymanego przez poprzednika prawnego powodów z tytułu wywłaszczenia przedmiotowych nieruchomości wynosi 25.448 zł.***

(dowód: opinia biegłego z zakresu (...), k. 376-411, pisemne opinie uzupełniające, k. 510-527, k. 596-601, k. 700-705)

Dokonując powyższych ustaleń faktycznych Sąd pominął opinię biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. B.. W ocenie Sądu powyższa opinia została sporządzona bez zachowania należytej staranności w analizie rynku lokalnego, przyjęcie do porównania transakcji dotyczących nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych, zostało dokonane w sposób wybiórczy. Analiza przeprowadzona przez biegłą nasuwa uzasadnione wątpliwości co do jej spójności, logiczności oraz zupełności. Dlatego też na wniosek strony powodowej Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości.

Jako podstawę ustalenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości oraz wartości zwaloryzowanego odszkodowania Sąd przyjął opinię biegłego z zakresu (...). W ocenie Sądu powyższa opinia jest rzetelna, spójna, kategoryczna, należyście uzasadniona. W ocenie Sądu brak jest podstaw do kwestionowania i podważania przyjętej przez biegłego metody szacowania oraz przyjętych do porównania transakcji. Dlatego też Sąd oddalił wniosek pełnomocnika pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, jako niezasadny i zmierzający do przedłużania postępowania. Nie jest bowiem uzasadniony wniosek strony o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, jeżeli w przekonaniu Sądu opinia wyznaczonego biegłego jest na tyle kategoryczna i przekonująca, że wystarczająco wyjaśnia zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych (orzeczenie SN z 21.11.1974r., II CR 638/74). Do dowodu z opinii biegłego nie mogą mieć zastosowanie wszystkie zasady prowadzenia dowodów, a w szczególności art. 217 § 1 k.p.c. Nie można zatem przyjąć, iż sąd jest obowiązany dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony. Odmienne stanowisko oznaczałoby przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszelkich możliwych biegłych, by się upewnić,

czy niektórzy z nich nie byłoby takiego zdania, jak strona (orzeczenie SN z 15.02.1974r., II CR 817/73, orzeczenie SN 18.02.1974r., I CR 5/74).

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie. W toku niniejszego procesu powodowie żądali zasądzenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości będących własnością ich poprzednika prawnego, a które to grunty nie zostały przeznaczone na cel wskazany w decyzji wywłaszczeniowej. Natomiast pozwana Gmina po nabyciu własności wywłaszczonej nieruchomości przeznaczyła ją na inne cele niż wskazane w decyzji wywłaszczeniowej. Pozwana nie dopełniła także obowiązku zawiadomienia powodów o powyższym celem umożliwienia żądania zwrotu nieruchomości.

Rozważenie zasadności tak skonstruowanego roszczenia wymaga odniesienia do regulacji zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 lipca 1997r., która weszła w życie 1 stycznia 1998r. (Dz. U z 2018r., poz. 2204 ze zm.). Zgodnie z normą art. 136 powyższej ustawy 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. 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 natomiast z regulacją art. 136 ust. 3 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 wnioskiem o zwrot występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ gospodarujący zasobem nieruchomości. Warunkiem zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę odszkodowania lub nieruchomości zamiennej stosownie do art. 140.

Dokonując oceny zasadności żądania pozwu w świetle ustalenia, że przedmiotowe nieruchomości stały się zbędne na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, należy mieć na uwadze treść art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z powyższym przepisem nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli: pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany. Jeżeli cel wywłaszczenia został zrealizowany tylko na części wywłaszczonej nieruchomości, zwrotowi podlega pozostała część. Zgodnie natomiast z art. 140 powyższej ustawy w razie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu zwrotu, ustalone w decyzji odszkodowanie, a także nieruchomość zamienną, jeżeli była przyznana w ramach odszkodowania. Odszkodowanie pieniężne podlega waloryzacji, z tym że jego wysokość po waloryzacji, z zastrzeżeniem art. 217 ust. 2, nie może być wyższa niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu zwrotu, a jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, nie może być wyższa niż jej wartość odtworzeniowa. Jeżeli zwrotowi podlega część wywłaszczonej nieruchomości, zwracaną kwotę odszkodowania ustala się proporcjonalnie do powierzchni tej części nieruchomości.

W niniejszej sprawie bezsporną i nie kwestionowaną przez stronę pozwaną okolicznością był fakt, iż przedmiotowe nieruchomości decyzją nr (...) (...) z dnia 15 grudnia 1978r. wydaną przez Naczelnika Miasta i Gminy w O. zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa na cel w postaci budowy (...) Zakładów (...) zgodnie z otrzymaną decyzją lokalizacyjną nr BP.III- (...) -1 z dnia 30 marca 1978r. wydaną przez Wojewódzkie Biuro (...) w P.. Wywłaszczone nieruchomości nie zostały wykorzystane i przeznaczone na cel określony w powyższej decyzji wywłaszczeniowej, ponieważ (...) Zakłady (...) nigdy nie powstały.

Wobec uznania, że powyższe nieruchomości stały się zbędne na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, w rozumieniu art. 137 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należy dokonać oceny zasadności roszczenia odszkodowawczego powodów. Niespornym w niniejszym procesie jest bowiem także i to, że pozwana Gmina O., która stała się właścicielem nieruchomości na podstawie decyzji z dnia 7 lutego 2000r. Nr PZ/PT.III. (...) - (...) wydanej przez Wojewodę (...) w dniu 19 maja 2005r., zbyła przedmiotowe nieruchomości. Pozwana nie zawiadomiła przy tym poprzednika prawnego powodów ani powodów o zamiarze przeznaczenia nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji wywłaszczeniowej oraz o uprawnieniu do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Niedopełnienie powyższych wymogów stanowi rażące naruszenie normy art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i musi być kwalifikowane jako działanie noszące znamiona bezprawności i stanowiące źródło szkody doznanej przez powodów. Zaniechanie pozwanej Gminy i następnie zbycie przedmiotowych nieruchomości zniweczyło bowiem roszczenie powodów o zwrot przedmiotowych nieruchomości. Powodowie wprawdzie w dniu 16 września 2009r. wystąpili z wnioskiem o zwrot wywłaszczonych nieruchomości. Decyzją z dnia 27 listopada 2017r. znak (...) .7221z/2a/2010 Starosta (...) odmówił zwrotu przedmiotowych nieruchomości z uwagi na zbycie nieruchomości na rzecz podmiotów trzecich, pomimo pominięcia obowiązku zawiadomienia byłego właściciela o zamiarze zbycia nieruchomości i uprawnieniu do żądania jej zwrotu. Powyższa decyzja uprawomocniła się z dniem 16 grudnia 2017r. Wobec powyższego należy uznać zasadność żądania powodów w świetle przesłanek odpowiedzialności deliktowej określonej normą art. 417 § 1 k.c. W świetle powyższego przepisu za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

Sąd uznał przy tym za niezasadny podniesiony w toku procesu przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia objętego żądaniem pozwu na podstawie art. 442<sup>1</sup> k.c. z uwagi na to, iż minęło 10 lat od zbycia nieruchomości, z których powodów wywłaszczono na rzecz osób trzecich. Ponadto pełnomocnik pozwanej wskazał, iż roszczenie powodów winno być analizowane nie na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 lipca 1997r., która weszła w życie 1 stycznia 1998r., lecz na gruncie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. W ocenie pozwanego o fakcie, iż cel wywłaszczeniowy nie został osiągnięty powodowie lub ich poprzednik prawny dowiedzieli się co najmniej w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, tj. 1 sierpnia 1985r. Tymczasem wnioski o zwrot przedmiotowej nieruchomości powodowie złożyli 16 września 2009r., co uzasadnia uznanie, iż dochodzone pozwem roszczenie jest przedawnione. Z powyższą argumentacją nie sposób się zgodzić. Jak zadanie i konsekwentnie w toku procesu twierdziła strona powodowa, za początek biegu terminu przedawnienia roszczenia należy przyjąć datę uprawomocnienia się decyzji odmawiającej zwrotu nieruchomości, która to decyzja uprawomocniła się 16 grudnia 2017r. Z uwagi na to, iż powództwo zostało wytoczone 7 sierpnia 2018r., zachowany został określony normą art. 442<sup>1</sup> k.c. trzyletni termin przedawnienia roszczenia. Wydanie decyzji odmawiającej zwrotu nieruchomości pozwoliło bowiem powodom na jednoznaczne i ostateczne powzięcie wiedzy, że nie odzyskają nieruchomości oraz ustalenie podmiotu zobowiązanego do naprawienia szkody. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 maja 2014r. V CSK 384/13 „przekazanie działki na cele niezgodne ze wskazanymi w decyzji wywłaszczeniowej, jest czynem niedozwolonym stanowiącym źródło roszczenia byłych właścicieli o odszkodowanie, a bieg terminu przedawnienia tego roszczenia rozpoczyna się z dniem wydania ostatecznej decyzji odmawiającej zwrotu nieruchomości”. Pogląd ten został także potwierdzony w kolejnych orzeczeniach Sądu Najwyższego, w tym w wyroku z dnia 8 marca 2019r. wydanym w sprawie III CSK 334/17.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż zachodzą podstawy do uwzględnienia powództwa co do zasady. Ustalenie natomiast wysokości należnego powodom odszkodowania winno odnosić się do wartości rynkowej wywłaszczonej nieruchomości, wg stanu tejże nieruchomości z daty, kiedy stała się ona zbędna na cele wskazane w decyzji o wywłaszczeniu. Dlatego też Sąd przyjął jako datę ustalenia stanu nieruchomości 2 stycznia 2005r., kiedy Gmina O. zbyła przedmiotowe nieruchomości, nie informując o takim zamiarze powodów i nie informując o uprawnieniu do żądania zwrotu nieruchomości. Tak ustalona wartość nieruchomości winna być pomniejszona o wartość

zwaloryzowanego odszkodowania wypłacanego poprzednikowi prawnemu powodów w związku z wywłaszczeniem nieruchomości.

Zgodnie z opinią biegłego z zakresu (...), którą to opinię Sąd przyjął jako podstawę do ustalenia wartości przedmiotowych nieruchomości, wartość rynkowa przedmiotowych działek, wg stanu na dzień 2 stycznia 2005r., tj. daty zbycia nieruchomości przez Gminę O., a cen aktualnych, wynosi łącznie **284.328,00 zł. Wartość zwaloryzowanego odszkodowania otrzymanego przez poprzednika prawnego powodów z tytułu wywłaszczenia przedmiotowych nieruchomości wynosi 25.448 zł.**

**Wobec powyższego należne każdemu z powodów odszkodowanie wynosi 43.147,00 zł, przy uwzględnieniu, iż każdy z powodów nabył po 1/6 spadek po ojcu S. Z. (2), który był właścicielem przedmiotowej nieruchomości,**

O odsetkach od zasądanego roszczenia Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., zasądzając odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekła na podstawie art. 100 k.p.c. stosując zasadę ich stosunkowego rozdzielenia. Powodowie wygrali proces w 66%, zaś pozwana w 34%, w takim też zakresie każda ze stron winna ponieść koszty procesu. Koszty te wyniosły łącznie 32.634,00 zł, w tym po stronie powodów 18.817,00 zł (6.000,00 zł – opłata od pozwu, 10.817,0 zł wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, 2.000 zł – zaliczka na koszty opinii biegłego), zaś po stronie pozwanej – 13.817,00 zł (3.000 zł – zaliczka na poczet opinii biegłego oraz 10.817,0 zł wynagrodzenie pełnomocnika procesowego). Na podstawie art. 100 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 7.722,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Nieuiszczone koszty sądowe wyniosły 15.080,13 zł (tj. część opłaty sądowej od pozwu – 13.800,00 zł oraz 1.280,13 zł – koszty opinii biegłych). Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 100 k.p.c. Sąd nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 9.953,00 zł - tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył powodów obowiązkiem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych od oddalonej części powództwa z uwagi na charakter objętego pozwem roszczenia oraz sytuację materialną powodów.

SSO Renata Lech

## ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.

2 marca 2021r.