

Sygnatura akt I C 1719/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 02 lipca 2020 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia SO Dorota Krawczyk**

Protokolant: stażysta Elżbieta Kubala-Lewicz

po rozpoznaniu w dniu 25 czerwca 2020 roku na rozprawie

sprawy z powództwa M. Ł. (1)

przeciwko Gminie O.

z udziałem Prokuratora Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim i Prokuratora Rejonowego w Opocznie

o zapłatę

- 1. zasądza od pozwanego Gminy O. na rzecz powódki M. Ł. (1) kwotę 50.808,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy osiemset osiem zł) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie;**
 - a) od kwoty 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy zł) od dnia 15.06.2016 roku do dnia zapłaty,**
 - b) od kwoty 808,00 zł (osiemset osiem zł) od dnia 26 czerwca 2020 roku do dnia zapłaty,**
- 2. oddala powództwo w pozostałej części;**
- 3. nakazuje ściągnąć od pozwanego Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. kwotę 4.538,63 zł (cztery tysiące pięćset trzydzieści osiem złotych 63/100) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa od uwzględnionej części powództwa;**
- 4. nie obciąża powódki M. Ł. (1) pozostałą częścią wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa od oddalonej części powództwa;**
- 5. zasądza od pozwanego Gminy O. na rzecz powódki M. Ł. (1) kwotę 1267,20 zł (jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt siedem złotych 20/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.**

Sędzia SO Dorota Krawczyk

Sygn. akt I C 1719/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 czerwca 2016 roku powódka M. Ł. (1) wystąpiła przeciwko pozwanemu - Gminie O. o zasądzenie na jej rzecz kwoty 50.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia powództwa oraz kosztami procesu według norm przewidzianych.

W uzasadnieniu wskazała, iż dochodzona pozwem kwota stanowi odszkodowanie dochodzone na podstawie art. 417 § 1 k.c., za szkodę powstałą na skutek niezgodnego z prawem działania pozwanego przy wywłaszczeniu nieruchomości,

poprzez nie zawiadomienie powódki o fakcie, iż nieruchomości z których została wywłaszczona nie zostały wykorzystane na cel, których dotyczyło wywłaszczenie oraz o zamiarze ich sprzedaży. Co w konsekwencji pozbawiło powódkę prawa do żądania zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Następnie zaś wywłaszczone nieruchomości stały się przedmiotem umów sprzedaży na rzecz innych podmiotów (pозew wraz z załącznikami k.2-9).

Pozwana Gmina O. nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia. W uzasadnieniu wskazała, że upłynął 10 letni okres przedawnienia określony w art. 442¹ § 1 k.c., gdzie początek biegu przedawnienia należy liczyć od zdarzenia wywołującego szkodę, którym były czynności prawne polegające na zbyciu wywłaszczonych nieruchomości na rzecz innych podmiotów (tj. odnośnie działki nr (...) od dnia 19.05.2005 rok, działki nr (...) od dnia 5.10.2005 roku, działki nr (...) od dnia 12.06.2006 roku). Niezależnie od podniesionego zarzutu przedawnienia pozwany podniósł, iż powódka nie doznała szkody. Wyplacone bowiem powódce w 1979 roku odszkodowanie w wysokości 40.480 złotych, stanowiło 7,60 przeciętnego wynagrodzenia, które w 1979 roku wynosiło 5.327 złotych. Obecnie przy sprzedaży nieruchomości o takim samym kształcie i powierzchni, uwzględniając przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wynoszące w 2015 roku 3.899,78 złotych powódka otrzymałaby wynagrodzenie w wysokości 6,53 średniej krajowej przyjmując cenę 1 m² w wysokości 10 złotych (10zł x 2548 m² : 3.899,78 zł), (odpowiedź na pozew z załącznikami 16-38).

Pismem z dnia 2 listopada 2016 roku Prokurator Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim L. N. przystąpił do sprawy (pismo k. 81).

Również Prokurator Prokuratury Rejonowej w Opocznie U. W. w piśmie z dnia 10 listopada 2016 roku zgłosiła swój udział (pismo k. 84).

Na rozprawie w dniu 25 listopada 2016 roku Prokurator Prokuratury Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim oświadczył, że nie przystępuje do żadnej ze stron oraz w głosach końcowych wskazał, że nie przyłącza się do stanowiska powódki (protokół rozprawy k.91 min. 2.50 oraz 22.36)

Wyrokiem z dnia 9 grudnia 2016 roku wydanym w sprawie I C 373/16 Sąd Rejonowy w Opocznie oddalił w całości powództwo M. Ł. (1) przeciwko Gminie O., a także zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 4.800,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu. Sąd Rejonowy w Opocznie ustalił, że decyzją Naczelnika Miasta i Gminy O. z dnia 30 listopada 1979 roku o numerze (...). (...) wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa - na potrzeby (...) Zakładów (...) w O. część gruntu o powierzchni 2.548 m oznaczonego numerami działek (...), które stanowiły własność M. Ł. (1) na podstawie wskazanego w uzasadnieniu aktu własności, a te Zakłady nie wykorzystywały wywłaszczonego gruntu. Ponadto Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń dotyczących zmian numeracji w ewidencji gruntów, a także w zakresie przekształceń polegających na podziałach tych arealów. Również Sąd meriti określił strony umów sprzedaży, a także czas ich sporządzenia, których przedmiotem były wywłaszczone grunty. Jako podstawę faktyczną wyrokowania Także Sąd Rejonowy w Opocznie przyjął fakty dotyczące procedowania przez Starostę (...) w zakresie zwrotu przedmiotowych działek powódce oraz co do wysokości przyznanego i wypłaconego jej odszkodowania za wywłaszczoną ziemię. Również Sąd pierwszej instancji dokonał ustaleń w zakresie wiedzy powódki dotyczącej realizacji inwestycji przez (...) Zakłady (...) w O. oraz co do przyczyn braku zawiadomienia jej o zamiarze sprzedaży działek przez Gminę O..

Powyższe rozstrzygnięcie apelacją zaskarżył pełnomocnik powódki wnosząc o uchylenie tego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Opocznie.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim wyrokiem z dnia 10.07.2017 w sprawie o sygn. akt II Ca 402/17 uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Opocznie wobec stwierdzenia, że nie doszło do przedawnienia roszczenia powódki. Sąd Okręgowy podniósł, że należy zwrócić uwagę na fakt, **że wydanie decyzji Starosty (...) z dnia 3 czerwca 2015 roku o numerze (...). (...).1.12.2014 rozpoczęło bieg przedawnienia.** Powództwo w tej sprawie wniesiono w dniu 15 czerwca 2016 roku więc w zasadzie po roku. Taki stan rzeczy pozwala wysnuć uprawniony wniosek, że dziesięcioletni okres przedawnienia został

jednak skutecznie przerwany. Uznać należy za prawidłowe ustalenia sądu pierwszej instancji dotyczące braku działań ze strony organu administracji publicznej, o których mowa w art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co zresztą także zostało stwierdzone we wspomnianej powyżej decyzji administracyjnej. To znów pozwala na wywiedzenie uprawnionego wniosku o bezprawnym działaniu organu administracji publicznej o jakim mowa w art. 417 K.c.

(wyrok Sądu Rejonowego z uzasadnieniem k. 94-99, wyrok Sądu Okręgowego z uzasadnieniem k. 171, k. 175-177)

W piśmie z dnia 23 listopada 2017 roku, doręczonym bezpośrednio pełnomocnikowi pozwanego, pełnomocnik powódki rozszerzył powództwo wniesione przez powódkę w sprawie o sygn. akt I C 373/16, poprzez rozszerzenie dochodzonego roszczenia do kwoty 192.029,32 zł, i w związku z tym wniósł o przekazanie sprawy zgodnie z właściwością rzeczową do Sądu Okręgowego.

Pełnomocnik powódki w uzasadnieniu wskazał, że wyliczył żadaną kwotę posiłkując się treścią opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego Z. R., będącej podstawą wydania decyzji w sprawie zwrotu innej, ale jego zdaniem, podobnej nieruchomości, gdzie aktualna wartość 1 m² nieruchomości wynosi 81,37 zł/m². Pełnomocnik wyliczył, że powódka otrzymała odszkodowanie w wysokości 40.480 starych złotych, co po zwaloryzowaniu (1 stary złoty - 0,378 zł) stanowi kwotę 15.301,44 zł. Tym samym, zdaniem pełnomocnika powódki, odszkodowanie należne powódce wynosi 192.029.32 zł.

Pełnomocnik powódki pismo z rozszerzeniem powództwa złożył do Sądu w dniu 04.06.2018 roku (k. 236-238).

Pełnomocnik powódki popierał powództwo.

Pełnomocnik pozwanej wnosił o oddalenie powództwa w całości.

Strona pozwana podniosła, że dochodzona kwota odszkodowania jest wygórowana i nakierowana na nieuzasadnione wzbogacenie powódki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie aktu własności ziemi Nr (...).ON- (...) z dnia 6 lipca 1978 r., powódka stała się właścicielką nieruchomości położonych w O. będących przedmiotem wywłaszczenia.

(okoliczność niesporna, akt własności ziemi k. 286)

Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy w O. nr (...) (...) z dnia 30 listopada 1979 r., nieruchomości położone w m. O., oznaczone starymi numerami działek (...) o łącznej pow. 0,2548 ha, będące własnością powódki zostały wywłaszczone na rzecz Skarbu Państwa na potrzeby (...) Zakładów (...) w O.. Jako cel wywłaszczenia wskazana została budowa nowego zakładu (...) Ogniotrwałych w O., zgodnie z decyzją lokalizacyjną nr BP.111- (...) -R1, wydaną przez Wojewódzkie Biuro (...) w P. w dniu 30 marca 1978 r.

Działki były długie i wąskie, nie miały dostępu do drogi publicznej tylko do drogi polnej o szerokości około 2 m.

Na podstawie ww. decyzji wywłaszczeniowej z dnia 30 listopada 1979 r., zostało ustalone odszkodowanie na rzecz Powódki w wysokości 40.480 zł.

(dowód: decyzja Naczelnika Miasta i Gminy w O. nr (...) (...) z dnia 30.11.1979 r. k. 9 oraz k. 42-43, kserokopia z mapy ewidencyjnej nr 151/78 k. 79, decyzja k. 412)

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

(okoliczność niesporna)

Powódka złożyła w dniu 10 października 2014 r. wniosek do Starosty Powiatu (...) o zwrot wywłaszczonych nieruchomości.

Decyzją z dnia 3 czerwca 2015 r. w sprawie o sygn. akt GNIII/6821.1.12.2014, Starosta (...) odmówił zwrotu części nieruchomości położonej w m. O. obr. 5, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działki o numerach: 397/8 o pow. 1,3911 ha, 397/13 o pow. 14,9336 ha, 397/10 o pow. 7,1827 ha (stare nr dz. 3280, 3281, 3282 o łącznej pow. 0,2548 ha). Dla nieruchomości oznaczonej numerami działek (...) w Sądzie Rejonowym w Opocznie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), w której ujawniono prawo własności firmy (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.. Dla nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) w Sądzie Rejonowym w Opocznie w V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), w której ujawniono prawo własności Państwa M. i J. małż. W..

Jako podstawę odmowy zwrotu przedmiotowych nieruchomości Starosta (...) wskazał, iż przedmiotowe nieruchomości zostały zbyte przez Gminę O. na rzecz osób trzecich z pominięciem procedury przewidzianej w art. 136 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z tym, jak wskazał Starosta, Gmina O. nie jest już właścicielem przedmiotowych nieruchomości i nie może dokonać ich zwrotu na rzecz Powódki.

(dowód: decyzja Starosty (...) z dnia 3 czerwca 2015 r. znak

(...). (...).1.12.2014 k. 6-8)

W wyniku modernizacji ewidencji gruntów miasta O. przeprowadzonej w 1986 r., podczas której zmianie uległa numeracja i powierzchnia działek, powstała m.in. działka nr (...) o pow. 46,7497 ha, położona w O. przy ulicy (...).

Decyzją nr (...).III. (...)- (...) z dnia 07.02.2000 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę O. z mocy prawa, nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej w rejestrze gruntów m.in. numerem działki (...), położonej w obrębie 5, miasta O.,

Na podstawie decyzji Burmistrza O. nr (...). (...) z dnia 26 czerwca 2000 r. został zatwierdzony projekt podziału nieruchomości położonej w O., obrębie 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako m.in. działka nr (...), w wyniku którego powstały działki nr (...),

Na podstawie decyzji Burmistrza O. nr (...). (...) z dnia 24 października 2003 r. został zatwierdzony projekt podziału nieruchomości położonej w O., obrębie 5, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), w wyniku którego powstały działki nr (...),

Decyzją Starosty (...) Nr (...) z dnia 29 grudnia 2008 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Dojazd do (...) Strefy (...) budowa drogi gminnej stanowiącej połączenie ulic (...) z I. w O. wraz z kanalizacją deszczową” został zatwierdzony m.in. podział działki nr (...), w wyniku którego powstały działki nr (...).

Działka oznaczona numerem (...) na podstawie decyzji Burmistrza O. z dnia 12.06.2015 r. nr (...). (...).11.2015.MW uległa podziałowi na działki (...).

(dowód: decyzja Starosty (...) Nr (...) z dnia 29.12.2008 r. k. 22-24, decyzja Burmistrza O. z dnia 12.06.2015 r. (...). (...).11.2015.MW k. 25-26, odpis decyzji Starosty (...) Nr (...) z dnia 29.12.2008 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej k. 313-319, odpis decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w O. nr (...). (...) z dnia 30.11.1979 r., odpis decyzji Wojewody (...) nr PZ/PT.111. (...)- (...) z dnia 07.02.2000 r., odpis decyzji Burmistrza O. nr (...). (...) z dnia 26.06.2000 r., odpis decyzji Burmistrza O. nr (...). (...) z dnia 24.10.2003 r., odpis pisma Zespołu ds. ewidencji gruntów i budynków (...).6620.4.39.2015 z dnia 25.05.2015 r. k. 287-294, k. 338-350)

Działka oznaczona starym numerem z wywłaszczenia 3280, stanowi część działek numer (...) obr.5 m. O.,

Działka oznaczona starym numerem z wywłaszczenia (...), stanowi część działek numer (...) obr.5 m. O.,

Działka oznaczona starym numerem z wywłaszczenia (...), stanowi część działki numer (...) obr.5 m. O..

(dowód: opinia geodezyjna z dnia 22.01.2015 r. sporządzona przez geodetę T. W. k. 27-28, k. 336-337)

Gmina O. zbyła w formie przetargu nieograniczonego ustnego nieruchomości oznaczoną numerem działki (...) (zgodnie z wyżej opisaną opinią to część działki numer (...); obecnie to część działki (...); część starych numerów działek (...)) położoną w m. O. O..5 na rzecz (...) Sp. z o.o. Sprzedaż nastąpiła w dniu 19 maja 2005 r. umową zawartą w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...).

(dowód: akt notarialny rep. A nr (...) z dnia 19.05.2005 r. k. 29-30, k. 295-298)

Aktem notarialnym z dnia 05.10.2005 r. Rep. A Nr 3616/2005 Gmina O. zbyła w formie przetargu nieograniczonego działkę oznaczoną numerem (...) (część starego numeru działki (...)) położoną w m. O. obr.5 na rzecz (...), S.L.”

(dowód: akt notarialny rep. A nr (...) z dnia 05.10.2005 r. k. 31-34, k. 200-305)

Aktem notarialnym Rep. A Nr (...) sporządzonym w dniu 12.06.2006 r. Gmina O. zbyła w trybie przetargu nieograniczonego na rzecz (...), S.L.” działkę oznaczoną numerem (...) położoną w m. O. obr. 5 (część starego numeru działki (...)).

(dowód: akt notarialny rep. A nr (...) z dnia 12.06.2006 r. k. 35-38, k. 306-312)

Gmina zbywając nieruchomości przy ul. (...) w O. przed ogłoszeniem przetargu sporządziła i podała do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości komunalnych przeznaczonych do sprzedaży. Wykaz był wywieszony na tablicy ogłoszeń w dniach od 24.11.2004 roku do 7.01.2005 roku. Wezwała w nim osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości do złożenia wniosku w terminie 6 miesięcy od dnia wywieszenia wykazu.

Ogłoszenie o przetargu podane zostało do publicznej wiadomości w prasie w dniu 28.02.2005 roku i zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniach od 22.02.2005 roku do 28.04.2005 roku.

(dowód: ogłoszenie wykazu k. 47, ogłoszenie przetargu k. 48-49)

Działka nr (...) opow.14, (...) notarialnego Rep. A nr 2161/2010 z dnia 8 kwietnia 2010 r. została sprzedana przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą w O. na rzecz Zakładu Produkcyjno - Usługowego (...) z siedzibą w O..

Działka nr (...) o pow. 7,1827 ha na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 5 stycznia 2011 r. została sprzedana przez Spółkę Handlową (...), S.L.” z siedzibą w A. na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w O..

Działka nr (...) o pow. 7,1827 ha na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr (...) z dnia 15 grudnia 2014 r. została sprzedana przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w O..

(dowód: odpis aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 08.04.2010 r., odpis aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 05.01.2011 r., odpis aktu notarialnego Rep. A Nr (...) z dnia 15.12.2014 r. k. 320-336)

K. N. pracowała w Urzędzie Gminy O. od 1969 roku do 2004 roku. Nie ma żadnej wiedzy na temat wywłaszczonych działek powódki.

(dowód: zeznania świadka K. N. k. 263-264 minuty 00;04;59-00;14;00)

Świadek A. R. jest przewodniczącym stowarzyszenia osób poszkodowanych przez wywłaszczenie gruntów pod (...). Dojazd do wywłaszczonych gruntów powódki był drogą polną. Było to pole uprawne: pszenica, jęczmień.

(dowód: zeznania świadka A. R. k. 264-265 minuty 00;14;32-00;56;30, 00;53;52-00;56;00)

Świadek M. W. (1) pracuje w Urzędzie Miejskim w O.. Miała w zakresie obowiązków regulowanie staniu prawnego gruntów pod (...).

Trzy działki powódki wyłączone pod (...) były położone obok siebie, łącznie miały szerokość około 10 m i długość około 245 m, przylegały do drogi gruntowej nieutwardzonej o szerokości 2 m. Leżały na peryferiach miasta, były to użytki rolne. Nie miały dostępu do żadnych mediów. Nie były to działki inwestycyjne czy budowlane. Żadna z działek powódki nie jest zajęta pod drogę.

W 1986 roku nastąpiła modernizacja gruntów, utworzono duże działki inwestycyjne z dostępem do mediów i asfaltowej drogi dojazdowej.

(dowód: zeznania świadka M. W. (1) k. 264-265 minuty 00;30;15-00;53;50)

Pismem Ministerstwa Hutnictwa z dnia 14 XI. 1978 r. znak GM.RM)140-3/78 (...) zostało poinformowane o wstrzymaniu realizacji inwestycji (...), czyli od realizacji celu wyłączenia określonego w decyzji z dnia 30 listopada 1978 r. Nr (...). (...) Naczelnika Miasta i Gminy w O. i Referatu Zjednoczenia (...).

(dowód: pisma k. 530-543)

Decyzją (...) Urzędu Wojewódzkiego z dnia 07.02.2000 r. sygn. akt. PZ/PT.III. (...)- (...) stwierdzono nabycie z mocy prawa przez Miasto O. m.in. nieruchomości będących przedmiotem roszczenia Powódki.

(dowód: decyzja k. 529)

Działki gruntu nr (...) według stanu na dzień 18.12.1979 r. stanowiły grunt rolny (uprawiany) z dostępem do drogi gruntowej bez żadnego uzbrojenia. Według stanu na dzień 19.05.2005 roku, 12.06.2006 roku i 5.10.2005 roku przedmiotowe działki stanowiły nie zabudowany grunt z dostępem do nieurządzonej drogi.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa według stanu na dzień 18 grudnia 1979 roku była nieruchomością niezabudowaną. Działka nr (...) (stanowi część działek nr (...), obręb 5, miasto O.) miała powierzchnię 505 m², nr (...) (stanowi część działek nr (...) obręb 5, miasto O.) miała powierzchnię 476 m² a nr (...) (stanowi część działki nr (...) obręb 5, miasto O.) miała powierzchnię 1567 m².

Przy określaniu wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...), według stanu na dzień 19 maja 2005 roku, 05 października 2005 roku oraz 12 czerwca 2006 roku i aktualnej wartości z uwagi na taki sam ich stan i przeznaczenie na te daty określono dla nich taką samą wartość.

Przy określaniu wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki gruntu nr (...), według stanu na dzień 19 maja 2005 roku, 05 października 2005 roku i 12 czerwca 2006 roku i aktualnej wartości do wyceny wzięto niezabudowane nieruchomości o podobnym charakterze, jeśli chodzi o lokalizację i sąsiedztwo oraz dostęp do infrastruktury technicznej. Są to nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone pod zabudowę produkcyjno - magazynową.

Jednostkowa wartość rynkowa prawa własności działki gruntu nr (...), według stanu na dzień 19 maja 2005 roku, 05 października 2005 roku i 12 czerwca 2006 roku i aktualnej wartości za 1 m² wynosi **25,75zł**.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki gruntu nr (...) według stanu na dzień 18 grudnia 1979 r i aktualnej wartości wynosi 65.610zł.

Wartość zwaloryzowanego odszkodowania otrzymanego przez powódkę M. Ł. (2) za wyłączenie nieruchomości gruntowej oznaczonej dawnymi numerami jako działki gruntu nr (...) o pow. 0,2548 ha w kwocie 40.480 ówczesnych złotych w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu

Statystycznego na podstawie art. 5, ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zmianami) wynosi **14.802zł**.

Działki przy ul. (...) w P. pod zabudowę mieszkalną w ogóle nie mogą być wzięte do porównania. Działki budowlane pod zabudowę mieszkalną są po ok. 100zł za m kw.

Nie można typowo logistycznych nieruchomości porównywać do O. bo nie mają takiego połączenia i położenia. Ani transakcji z R., przytoczonych przez powoda nie można porównać. Im zbliżamy się do W. tym ceny są wyższe, a poza tym te transakcje, które podał pełnomocnik strony powodowej są pod centra logistyczne. Teren na którym znajdują się sporne działki nie ma dobrego połączenia komunikacyjnego, do T. jest zły dojazd, trzeba przejechać przez T. M.. i przez O., żeby dojechać do jakiegoś węzła drogowego.

Zawsze trzeba też wziąć pod uwagę popyt i podaż, jeżeli jest duża podaż gruntów i sprzedaje się tylko jedna działka pod zabudowę produkcyjno-magazynową w okresie 2,5 roku to świadczy o tym, że nie ma tam popytu.

Po 100 zł za metr kwadratowy to są działki na najlepszym osiedlu w O. pod budowę mieszkaniową.

Są działki podawane, że są pod przemysł a jak się przeanalizuje dokumentację to faktycznie są pod zabudowę jednorodzinną.

(dowód: opinia rzeczoznawcy majątkowego -biegłego sądowego w dziedzinie szacowania nieruchomości k. 557-596, opinia uzupełniająca biegłego w dziedzinie szacowania nieruchomości k. 638-643, k. 668-685, ustne wyjaśnienia biegłego na rozprawie k. 735-737 minuty 00;09;20-00;58;00)

Na wywłaszczonych działkach powódka siała żyto, owies, ziemniaki. Do działki była droga polna - dwa wozy się mijaly.

Powódka utrzymuje się z emerytury w wysokości 1300zł z dodatkiem opiekuńczym.

(dowód: zeznania powódki k. 737 minuty 01;06;46-01;20;00)

Postanowieniem z dnia 30.06.2015 roku Prokurator Prokuratury Okręgowej w Piotrkowie Tryb. umorzył śledztwo w sprawie przekroczenia uprawnień lub niedopełnienia obowiązków przez funkcjonariuszy publicznych Urzędu Miasta w O. i Starostwa Powiatowego w O. przy sprzedaży przez Gminę nieruchomości pochodzących z wywłaszczenia na potrzeby (...).

(dowód: postanowienie k. 413-423)

Sąd dokonał następującej oceny materiału dowodowego:

Sąd pominął operat szacunkowy wykonany przez biegłego sądowego rzeczoznawcę majątkowego R. N., bowiem był niejasny, wnioski nie były dostatecznie uzasadnione a także biegły nie był w stanie w całości, kompletnie i przekonująco odnieść się do zarzutów pełn. stron do sporządzonego operatu. Obie strony miały zasadne zarzuty do opinii, których biegły nie obalił.

Sąd oddalił wnioski stron o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości oraz wniosek o dopuszczenie kolejnej opinii uzupełniającej Z. K.. Jak bowiem przyjęto w orzecznictwie potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczasowej złożonej opinii (por. wyrok SN z dnia 5 listopada 1974 r., I CR 562/74, LEX nr 7607; uzasadnienie wyroku SN z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNAPiUS 2000, nr 22, poz. 807; uzasadnienie wyroku SN z dnia 10 stycznia 2001 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135). Przy czym potrzebą taką nie może być przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla strony tezy (por. wyrok SN z dnia 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00, OSNAPiUS 2003, nr 7, poz. 182).

Biegły z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości Z. K. sporządził opinię główną oraz opinie uzupełniające jak również złożył na wniosek pełn. powódki ustne wyjaśnienia na rozprawie. Opinia jest wyczerpująca i odnosi się do wszystkich kwestii zawartych w tezie dowodowej postanowienia sądu oraz w pismach stron zawierających zastrzeżenia do opinii. Wnioski opinii są kategoryczne oraz należyte uzasadnione, w sposób pozwalający na sprawdzenie logicznego toku rozumowania biegłego. Żadna ze stron wnosząc o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego nie przedstawiła argumentów wskazujących na brak zgodności opinii z zasadami logiki, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, poziomowi wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia skuteczności wyrażonych w niej wniosków. W związku z przyjętym przez biegłego przeznaczeniem nieruchomości w dacie wywłaszczenia oraz w danych sprzedaży oraz przeprowadzoną analizą rynku nieruchomości podobnych, która została szeroko i szczegółowo umotywowana, dla ustalenia wartości nieruchomości nie były miarodajne ceny nieruchomości wynikające z transakcji przedstawionych przez strony, jak również działek o innym charakterze niż działki wskazane w pozwie. Dla ustalenia należnego powodowi odszkodowania miarodajny jest stan nieruchomości z daty wykorzystania jej na inne cele niż określone w decyzji o wywłaszczeniu, a wówczas bezspornie nieruchomości nie były już wykorzystywane do prowadzenia produkcji rolniczej.

Biegły w opiniach uzupełniających bardzo szczegółowo uzasadniał dlaczego działki wskazane przez strony do porównania nie mogą być wzięte pod uwagę. Biegły wziął pod uwagę i dokonał stosownej korekty działkę wskazaną przez stronę powodową (transakcję nr 5 dotyczącą działki (...) k. 678-679) i wyliczył wartość 1m² na kwotę 25,75zł zamiast pierwotnej 25,44zł a wartość nieruchomości na kwotę 65.610zł zamiast pierwotnej 64.820zł.

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powoda o załączenie i dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy sporządzonej w innej sprawie toczącej się w tutejszym Sądzie, bowiem po pierwsze opinia ta dotyczyła innych nieruchomości, była sporządzona w sprawie innego powoda, w której każda ze stron składała zastrzeżenia i jaka ostatecznie będzie cena jest niewiadomą aż do prawomocnego zakończenia się tamtego procesu.

To w analizowanej sprawie pełnomocnicy stron mieli możliwość składania wniosków dowodowych i zastrzeżeń do opinii, co też czynili, a biegły i Sąd je przeanalizowali.

Sąd na wniosek pełn. powódki wezwał biegłego na rozprawę celem ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie i wówczas pełn. miał możliwość wyjaśnienia absolutnie wszystkich wątpliwości.

Obie strony powoływały się jedynie na transakcje korzystne dla siebie, pełn. powoda na te z wyższymi cenami, ale jak się okazało tylko jedna z nich okazała się podobna (której pełn. powoda nie zgłaszał do porównania), a pozostałe nie spełniały wymogów nieruchomości podobnych, bo były wskazywane działki pod budownictwo jednorodzinne w innym mieście, a pełn. pozwanego na te ze skrajnie niskimi cenami co też biegły uzasadniał dlaczego nie wziął pod uwagę takich transakcji.

Podobnie powoływanie się na wycenę innych działek w Decyzjach administracyjnych nie może mieć znaczenia, bowiem Sąd musi ustalić wartość wywłaszczonych nieruchomości powódki wskazanych w pozwie, a nie innych nieruchomości. Takie poszukiwanie korzystnych cen w Decyzjach czy opiniach dla każdej ze stron nie miałyby końca i jest zupełnie nieprzydatne do rozpoznania analizowanej sprawy. Jak wynika z uzupełniającej opinii biegłego rzeczoznawcy obie strony podawały ceny nieruchomości, które nie były podobne do objętych pozwem a miały jedynie korzystną z punktu widzenia danej strony cenę : i tak dla powoda wysoką a dla pozwanego niską.

I tak pełn. powódki powołuje się na Decyzję Starosta (...) z dnia 19 sierpnia 2017 r. w sprawie znak (...).7221z/2d/2010, mocą której zwrócił na rzecz kilku współwłaścicieli działkę nr (...) o pow. 0,0069 ha, położoną w O., obręb 10, dla której prowadzona jest przez Sad Rejonowy w Opocznie, V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr (...). Zgodnie z treścią opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego pana Z. R., będącej podstawą wydania ww. decyzji, pobrane zwaloryzowane odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość o pow. 69 m2 wynosiło 313,19 zł (828 starych złotych), a wartość wywłaszczonej nieruchomości na dzień sporządzania ww. opinii wynosiła 5.615,00 zł. Otrzymane

odszkodowanie wynosiło w przeliczeniu na 1m² nieruchomości 4,539 zł/m² (12 starych zł/m²), podczas gdy aktualna wartość 1 m² ww. nieruchomości wynosi 81,37 zł/m² (decyzja k. 196-204).

A pełn. strony pozwanej wskazuje na Decyzję Starosty (...) z dnia 26 stycznia 2016 roku o zwrocie nieruchomości wywłaszczonej pod (...) decyzją z 30 listopada 1979 roku ustalającą wartość nieruchomości na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego, który wyliczył, że oszacowana wg stanu na dzień 30.11.1979 roku, a cen aktualnych średnia wartość 1 m² kształtuje się na poziomie 22,22zł (decyzja k. 252-255).

Sąd nie dał wiary twierdzeniem powódki, że działki wywłaszczone pod (...) to działki budowlane, bowiem z zeznań świadka M. W., dokumentacji i opinii biegłego wynika, że trzy działki powódki wywłaszczone pod (...) były położone obok siebie, łącznie miały szerokość około 12m i długość około 245 m, przylegały do drogi gruntowej nieutwardzonej o szerokości 2 m. Leżały na peryferiach miasta, były to użytki rolne. Nie miały dostępu do żadnych mediów. Działka o korzystnych parametrach to działka , która ma stosunek boków 1:4, co wynika z opinii biegłego a tutaj mamy stosunek 1:20, a więc wyjątkowo niekorzystny.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest częściowo uzasadnione.

Zgodnie z art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, z uwzględnieniem art. 137, chyba, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożą wniosku o zwrot nieruchomości. Jak stanowi art. 136 ust. 2 powyższej ustawy 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 jednocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Przepis art. 136 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy przewiduje uprawnienie poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części jeżeli stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Zgodnie z art. 137 ust. 1 ustawy 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. Jak natomiast stanowi art. 140 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 (ust.1). 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 (ust.1).

W niniejszej sprawie było niesporne, że cel określony w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości poprzednika prawnego powodów w postaci budowy (...) Zakładów (...) nie został zrealizowany.

Jest bezsporne, że pozwana Gmina O. użyła wywłaszczonej nieruchomości powódki na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, a jednocześnie nie wykazała, że przed powzięciem takiego zamiaru zawiadomiła powódkę zarówno o swoim zamiarze, jak również o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

Powyższe zaniechanie pozwanej stanowiło naruszenie obowiązku określonego w art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a tym samym było bezprawne. Jednocześnie stało się źródłem szkody poniesionej przez powodów, polegającej na utracie prawa do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Tym samym zaktualizowały się wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej określone w art. 417 § 1 k.c. Jak bowiem stanowi ten przepis 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.

Podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia okazał się niezasadny, co przesądził Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim wyrokiem z dnia 10.07.2017 w sprawie o sygn. akt II Ca 402/17 uchylając zaskarżony wyrok i przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Opocznie wobec stwierdzenia, że nie doszło do przedawnienia roszczenia powódki. Sąd Okręgowy podniósł, że należy zwrócić uwagę na fakt, że wydanie prawomocnej decyzji Starosty (...) z dnia 3 czerwca 2015 roku o numerze (...). (...).1.12.2014 rozpoczęło bieg przedawnienia. Powództwo w tej sprawie wniesiono w dniu 15 czerwca 2016 roku więc w zasadzie po roku. Taki stan rzeczy pozwala wysnuć uprawniony wniosek, że roszczenie powódki nie uległo przedawnieniu.

Jak stanowi przepis art. 442¹ § 1 k.c., roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim wyrokiem z dnia 10.07.2017 w sprawie o sygn. akt II Ca 402/17 wskazał w uzasadnieniu, że „powyższy przepis został wprowadzony ustawą z dnia 16 lutego 2007 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny (Dz.U. z 2007 roku, Nr 80, poz. 538), która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2007 roku. Zgodnie z art. 2 ustawy nowelizującej, do roszczeń, o których mowa w art. 1 ustawy, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, a według przepisów dotychczasowych w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych, stosuje się przepisy art. 442¹ KC.

Najdalej idącym i skutecznym zarzutem są te, które dotyczą naruszenia 417 § 1 KC w związku z art. 422¹ § 1 KC rozpoznawane w kontekście art. 120 § 1 K.c. z uwagi na konieczność oceny ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji i ich oceny prawnej dotyczących rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia przedmiotowego roszczenia.

Powyższe wywołuje także konieczność oceny charakteru roszczenia z art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tym zakresie Sąd Okręgowy podziela stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażone w wyroku wydanym w sprawie SK 6/13. Wystrzegając się niepotrzebnych powtórzeń argumentacji zawartej w uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego, która nakierowana jest głównie na ocenę zgodności art. 229 ustawy o gospodarce nieruchomościami z art. art. 2 w związku z art. 7 w związku z art. 21 ust. 1 i 2 w związku z art. 32 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1-3 Konstytucji, a także z art. 1 Protokół - w do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności i jedynie pośrednio traktuje uprawnienie z przepisu art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako „inne prawo majątkowe”, o którym mowa w art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji i pogląd taki Sąd Okręgowy uznaje za własny. Zdaniem Sądu dwoławczego w tym przypadku trzeba sięgnąć także do treści art. 140-142 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Pomijając niepotrzebne szczegóły należy ogólnie określić, iż przepisy te dotyczą procedury zwrotu wywłaszczanych niegdyś nieruchomości. Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje innego trybu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. W ocenie sądu przeprowadzenie tej procedury i jej negatywny wynik w postaci braku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości aktualizuje dopiero roszczenie cywilne o zapłatę takich podmiotów jak powódka. Innymi słowy należy sobie odpowiedzieć na pytanie jaki byłby los hipotetycznego powództwa o odszkodowanie czy nawet o wydanie wywłaszczonej nieruchomości wytoczonego przed sądem powszechnym przy założeniu braku przeprowadzenia procedury przed organami administracyjnymi, która inicjowana byłaby przez wniosek złożony w oparciu o przepis art. 136 ust. 3 i szczegółowo opisanej w przepisach art. 140 - 142 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z pewnością takie roszczenie zwalczane byłoby przez zarzut braku wszczęcia postępowania, które było przed chwilą opisane, a zwłaszcza o zarzut oparty na treści art. 136 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Także treść tego przepisu warunkująca istnienie uprawnienia do zwrotu nieruchomości od wszczęcia w czasie tam wskazanym procedury administracyjnej jest bardzo dobrym punktem wyjścia do dalszych rozważań na temat pochodności roszczenia cywilnoprawnego o wydanie czy o zapłatę w stosunku do prawa majątkowego dochodzonego w trybie art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ograniczając

się już do argumentacji przydatnej do oceny zarzutów apelacyjnych należy a contrario uznać, że skoro brak wniosku o wydanie nieruchomości wywłaszczonej składanego w trybie administracyjnym niweczy uprawnienia do domagania się zwrotu nieruchomości bądź jej części - a co już oczywiste - niweczy także dalsze roszczenia cywilnoprawne z tym związane, to zainicjowanie takiej procedury i brak zwrotu nieruchomości podmiotom wskazanym w art. 136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wyniku jej przeprowadzenia te roszczenia cywilnoprawne po pierwsze zachowuje, a po drugie - z uwagi na argumentację przedstawioną powyżej i dotyczącą losów roszczeń cywilnych, które nie były poparte wszczęciem postępowania administracyjnego - aktualizują je i czynią je (te roszczenia cywilne) wymagalnymi. Reasumując, należy zatem uznać, że początek biegu okresu przedawnienia to chwila wydania ostatecznej decyzji administracyjnej odmawiającej zwrotu nieruchomości. Ten pogląd jest zbieżny z poglądem wyrażonym w powołanym przez apelującego, ale nie znanym jeszcze Sądowi pierwszej instancji w trakcie wyrokowania, orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2017 roku wydanym w sprawie II CSK 262/16, choć wywiedzionym z nieco innej argumentacji. Przenosząc powyższe na grunt ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy w Opocznie należy zwrócić uwagę na fakt, że wydanie decyzji Starosty (...) z dnia 3 czerwca 2015 roku o numerze (...). (...)1.12.2014 rozpoczęło bieg przedawnienia. Powództwo w tej sprawie wniesiono w dniu 15 czerwca 2016 roku więc w zasadzie po roku. Taki stan rzeczy pozwala wysnuć uprawniony wniosek, że dziesięcioletni okres przedawnienia został jednak skutecznie przerwany.”

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zawartym w wyroku z dnia 8 marca 2019 r. (III CSK 334/17, Legalis nr 1883099), które Sąd rozpoznający sprawę w pełni podziela, jeśli 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 to 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. Dlatego też stanowisko pełn. pozwanej, że wszczęcie postępowania administracyjnego o zwrot nieruchomości nie przerwało biegu terminu przedawnienia jest niezasadne.

Decyzją z dnia 3 czerwca 2015 r. w sprawie o sygn. akt GNIII/6821.1.12.2014, Starosta (...) odmówił zwrotu powódce M. Ł. (1) części nieruchomości położonej w m. O. obr. 5, oznaczonej według ewidencji gruntów jako działki o numerach: 397/8 o pow. 1,3911 ha, 397/13 o pow. 14,9336 ha, 397/10 o pow. 7,1827 ha (stare nr dz. 3280, 3281, 3282 o łącznej pow. 0,2548 ha). Z chwilą kiedy Decyzja ta stała się ostateczna i podlegała wykonaniu w tej dacie powódka dowiedziała się o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Powódka wniosła pozew w dniu 15.06.2016r., a zatem przed upływem terminu przedawnienia roszczenia.

Szkoda poniesiona przez powódkę odpowiada rynkowej wartości wywłaszczonej nieruchomości pomniejszonej o kwotę zwaloryzowanego odszkodowania ustalonego w decyzji o wywłaszczeniu, które powódka miałaby obowiązek zwrócić pozwanej jednostce samorządu terytorialnego w przypadku skorzystania z prawa zwrotu nieruchomości. Skoro źródłem szkody jest zaniechanie wykonania przez pozwaną obowiązku określonego art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co miało miejsce odpowiednio przed sprzedażą wskazanych w pozwie nieruchomości osobom trzecim, tj. 19.05.2005 roku, 12.06.2006 roku i 5.10.2005 roku, dla potrzeb ustalania odszkodowania należało przyjąć stan wywłaszczonej nieruchomości z tych właśnie dat. Gdyby bowiem pozwana wykonała swój obowiązek informacyjny określony w art. 136 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powódka mogłaby skorzystać z prawa zwrotu nieruchomości w stanie, w jakim nieruchomość znajdowała się w powyższych datach.

Działki gruntu nr (...) według stanu na dzień 18.12.1979 r. stanowiły grunt rolny (uprawiany) z dostępem do drogi gruntowej bez żadnego uzbrojenia. Według stanu na dzień 19.05.2005 roku, 12.06.2006 roku i 5.10.2005 roku przedmiotowe działki stanowiły nie zabudowany grunt z dostępem do nieurządzonej drogi.

Przy określaniu wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...), według stanu na dzień 19 maja 2005 roku, 05 października 2005 roku oraz 12 czerwca 2006 roku i aktualnej wartości z uwagi na taki sam ich stan i przeznaczenie na te daty określono dla nich taką samą wartość.

Przy określaniu wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...), według stanu na dzień 19 maja 2005 roku, 05 października 2005 roku i 12 czerwca 2006 roku i aktualnej wartości do wyceny wzięto niezabudowane nieruchomości o podobnym charakterze, jeśli chodzi o lokalizację i sąsiedztwo oraz dostęp do infrastruktury technicznej. Są to nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone pod zabudowę produkcyjno - magazynową.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...) według stanu na dzień 19 maja 2005 roku, 05 października 2005 roku i 12 czerwca 2006 roku i aktualnej wartości wynosi **65.610zł.**

Jednostkowa wartość rynkowa prawa własności działki gruntu nr (...), według stanu na dzień 19 maja 2005 roku, 05 października 2005 roku i 12 czerwca 2006 roku i aktualnej wartości za 1 m² wynosi **25,75zł.**

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...) według stanu na dzień 18 grudnia 1979 r i aktualnej wartości wynosi 65.610zł.

Wartość zwaloryzowanego odszkodowania otrzymanego przez powódkę M. Ł. (2) za wywłaszczenie nieruchomości gruntowej oznaczonej dawnymi numerami jako działka gruntu nr (...) o pow. 0,2548 ha w kwocie 40.480 ówczesnych złotych w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 5, ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zmianami) wynosi **14.802zł.**

W związku z powyższym Sąd zasądził odszkodowanie w kwocie 50.808,00 zł (65.610 zł - 14.802 zł = 50.808 zł) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy zł) od dnia 15.06.2016 roku do dnia zapłaty,

b) od kwoty 808,00 zł (osiemset osiem zł) od dnia 26 czerwca 2020 roku do dnia zapłaty, zgodnie z żądaniem pozwu tj. od daty złożenia pozwu i doręczenia pozwanemu odpisu pisma z rozszerzeniem powództwa do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie jako niezasadne.

Zgodnie z treścią art. 481 § 1 i 2 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej niż stopa ustawowa, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy.

Termin spełnienia świadczenia zasądzonego na rzecz powodów nie został oznaczony w umowie, ani nie wynika z właściwości zobowiązania. W związku z powyższym, uwzględniając treść art. 455 k.c., świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie, tzn. bez nieuzasadnionej zwłoki (w normalnym toku rzeczy). O tym, czy świadczenie zostało spełnione niezwłocznie, a zatem należy, rozstrzygają okoliczności konkretnego przypadku, oceniane zgodnie z ogólną zasadą art. 354 k.c. Te zaś mogą być bardzo różne, związane z wszystkimi okolicznościami spełnienia świadczenia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 KPC, stosując zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów.

Zgodnie z treścią art. 83 ust 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113.

Zgodnie z treścią art. 113. 1. w/w ustawy kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

2. Koszty nieobciążające przeciwnika sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzonego na rzecz:

1) strony, której czynność spowodowała ich powstanie;

2) strony zastąpionej przez kuratora lub

3) osoby, na której rzecz prokurator wytoczył powództwo lub zgłosił wniosek o wszczęcie postępowania.

3. Koszty sądowe, których nie miał obowiązku uiścić kurator, sąd może nakazać ściągnąć z innego majątku strony zastąpionej przez kuratora.

4. W wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może odstąpić od przewidzianego w ust. 2 i 3 obciążenia kosztami.

5. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do opłat, których nie miał obowiązku uiścić Skarb Państwa.

Powód wygrał sprawę w 26,46%, a więc pozwany powinien ponieść koszty w takim zakresie, dlatego Sąd w punkcie 3 wyroku nakazał ściągnąć od pozwanej Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 4.538,63 zł tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa od uwzględnionej części powództwa.

Mając na uwadze charakter sprawy oraz fakt, że powódka utrzymuje się z emerytury, Sąd nie obciążył powódki pozostałą brakującą częścią wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa od oddalonej części powództwa.

wszystkie koszty w sprawie wyniosły 29.186,83zł (opłata 9602 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powódki 5417zł, wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego 5417zł, wynagrodzenie biegłych 8.750,83zł) z czego pozwany jest zobowiązany ponieść koszty w kwocie 7.722,83zł ($29.186,83 \times 26,46\% = 7.722,83zł$). Pozwany jest zobowiązany ponieść też koszty wygrane przez stronę powodową postępowania apelacyjnego w kwocie 3500zł (wynagrodzenie pełnomocnika powódki za postępowanie apelacyjne 2.700zł, opłata od apelacji 800zł), co łącznie daje kwotę 11.222,83zł a pozwany poniósł już koszty w wysokości 9.955,63 (4538,63zł + (...)), dlatego różnicę w kwocie 1267,20zł Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem zwrotu kosztów procesu.

ZARZĄDZENIE

doręczyć odpisy wyroku z uzasadnieniem pełnomocnikowi pozwanej, Prokuratorowi Prokuratury Okręgowej w Piotrkowie Tryb..

(pełn. powoda po uzupełnieniu wniosku- brak podpisu)