

Sygn. akt I C 107/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| Przewodnicząca: | SSO Łucja Oleksy-Miszczyk |
| Protokolant: | protokolant sądowy Wioleta Motyczka |

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2015 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa A. K. i K. K.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

1) oddała powództwo;

2) zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 7.200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk

Sygnatura akt I C 107/15

UZASADNIENIE

Powodowie A. K. i K. K. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej Gminy G. kwoty 760.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 września 2014r. tytułem odszkodowania za niedopełnienie obowiązków nałożonych na Gminę mocą ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. W uzasadnieniu powodowie podali, że byli właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w G. pomiędzy ul. (...), a G. tj. działki o numerze (...) o powierzchni 0,3810ha opisanej w księdze wieczystej KW (...). Działka ta została objęta postępowaniem wywłaszczeniowym z przeznaczeniem pod budowę osiedla (...) w G.. Wywłaszczony grunt stanowi obecnie własność Gminy G., a w dniu 3 września 2003r. przekazany został w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.. Powodowie wywodzili, że grunt nie został wykorzystany zgodnie z celem wywłaszczenia i w związku z tym w dniu 1 marca 2007r. wystąpili do pozwanej o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego stwierdzono, że część wywłaszczonej nieruchomości jest niezabudowana, jednak odmówiono jej zwrotu z uwagi na fakt oddania jej w użytkowanie wieczyste Spółdzielni. W tej sytuacji powodowie wystąpili o odszkodowanie za szkodę wyrządzoną na skutek niedopełnienia przez pozwaną obowiązków nałożonych na nią ustawą o gospodarce nieruchomościami.

Pozwana w odpowiedzi na pozew (k.75) wniosła o oddalenie powództwa. Nie kwestionowała faktu wywłaszczenia nieruchomości, zaprzeczyła jednak aby cel wywłaszczenia nie został zrealizowany. Niezależnie od tego pozwana

podniosła zarzut przedawnienia. Wywodziła, że przekazanie działki na cele niezgodne ze wskazanymi w decyzji wywłaszczeniowej jest czynem niedozwolonym, a bieg terminu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie rozpoczyna się z dniem wydania ostatecznej decyzji gminy odmawiającej zwrotu nieruchomości. Termin przedawnienia wynosi zgodnie z art. 442¹ § 1 k.c. trzy lata i biegnie od chwili powzięcia przez powodów wiadomości o ewentualnej szkodzie i odpowiedzialności Gminy.

Na rozprawie w dniu 29 października 2015r. (k. 92) pełnomocnik powodów sprecyzował, iż wywłaszczone grunty, z którymi wiąże roszczenie odszkodowawcze, wchodzi obecnie w skład działki o numerze (...). Wywodził, że odpowiedzialność pozwanej opiera się nie o czyn niedozwolony, ale o naruszenie przez pozwaną obowiązku ustawowego, a konkretnie obowiązku poinformowania powodów o zmianie przeznaczenie gruntu lub niewykorzystaniu gruntu zgodnie z treścią umowy wywłaszczeniowej, a następnie ustanowieniu przez pozwaną użytkownika wieczystego na rzecz Spółdzielni bez poinformowania o tym powodów.

Sąd ustalił co następuje:

Postanowieniem Urzędu Miejskiego w G. z dnia 5 listopada 1986r. nr (...) na zasadzie art. 50-73 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości z 29 kwietnia 1985r. wszczęto postępowanie wywłaszczeniowe stosunku do nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) obejmującej działkę nr (...) opisaną w księdze wieczystej (...), a stanowiącej własność powodów. Nieruchomość przeznaczona była pod budowę osiedla mieszkaniowego Obrońców P.. Umową z dnia 26 listopada 1986r. zawartą w trybie art. 53 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości powodowie sprzedali w/w działkę Państwu. Poza sporem między stronami jest, iż obecnie grunty obejmujące wywłaszczoną działkę (...) wchodzi w skład działki nr (...) opisanej w księdze wieczystej (...). Właścicielem nieruchomości jest Gmina G.. Na mocy umowy zawartej w dniu 3 września 2003r. przed notariuszem A. M.- C. w G. (rep.(...)) Gmina nieodpłatnie ustanowiła użytkowanie wieczyste i przeniosła własność budynków na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G..

Pismem z dnia 1 marca 2007r. powodowie zainicjowali postępowanie administracyjne zmierzające do rozpoznania wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Decyzją Starosty (...) z dnia 21 kwietnia 2008r. nr (...) odmówiono zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Z uzasadnienia decyzji wynika, iż mimo że działka (...) zabudowana została garażami, to fragmenty tej działki, będące przedmiotem postępowania administracyjnego stały się zbędne na cele dla których zostały wywłaszczone, niemniej brak możliwości zwrotu nieruchomości na rzecz powodów albowiem nie wchodzi ona do zasobów nieruchomości Gminy G., a pozostaje w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G.. Decyzja Starosty uzyskała prawomocność z dniem 13 maja 2008r.

Opisany wyżej stan faktyczny nie był między stronami sporny, znajduje on zresztą potwierdzenie w przedłożonych przez powodów dokumentach (w tym powołanych wyżej orzeczeniach administracyjnych i umowach) oraz aktach Starostwa Powiatowego w G. dotyczących postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości (WG.N. (...)- (...) – akta w załączeniu). Datę prawomocności decyzji Starosty Sąd ustalił w oparciu o umieszczoną na decyzji klauzulę stwierdzającą nie wniesienie odwołania i jej wykonalność (decyzja w aktach Starostwa Powiatowego w G.).

Sąd zważył co następuje:

Zasady postępowania w przedmiocie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości określają przepisy art. 136 ustawy o gospodarce gruntami z dnia 21 sierpnia 1997r. W myśl ogólnej reguły wyrażonej w art. 136 ust. 1 u.g.g. nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu. Zgodnie z ust. 2 art. 136 u.g.g. 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 u.g.g. formułuje prawo poprzedniego właściciela (jego spadkobiercy) do wystąpienia do właściwych organów o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub jej części jeżeli stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Roszczenie określone w art. 136 ust 3 u.g.g. przysługuje również w odniesieniu do nieruchomości, które zostały wywłaszczone

pod rządami ustawy o gospodarowaniu gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z dnia 29.04.1985r. chyba, że przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21. 08. 1997 r. tj. przed 1 stycznia 1998r. nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej (art. 229 u.g.g.). Ponieważ nieruchomość której spór dotyczy do 1 stycznia 1998r. nie była przedmiotem sprzedaży ani przed tą datą nie ustanawiano na niej skutecznie prawa użytkowania wieczystego, przepis art. 136 u.g.g. znajdował zastosowanie do żądań powodów zgłoszonych w postępowaniu administracyjnym.

Zasady odpowiedzialności pozwanej powodowie upatrują w niewykonaniu obowiązku ustawowego jakim jest obowiązek poinformowania ich o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu tj. naruszeniu zasad postępowania określonych w art. 136 ust 2 u.g.g. oraz w przekazaniu działki na cele inne niż określone w decyzji o wywłaszczeniu, co znalazło zdaniem powodów wyraz w ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni, a więc działaniu niezgodnie z art. 136 ust.1 u.g.g.

W istocie zatem powodowie – wbrew literalnym wypowiedziom- opierają swoje żądania wobec pozwanej o reżim odpowiedzialności deliktowej, upatrując źródeł tej odpowiedzialności w obowiązku naprawienia szkody wywołanej bezprawnym działaniem (zaniechaniem) pozwanej. Kwestia ta była już przedmiotem orzecznictwa Sądu Najwyższego, który jednoznacznie i w ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie trafnie, wskazał, że przekazanie działki na cele niezgodne ze wskazanymi w decyzji wywłaszczeniowej jest czynem niedozwolonym i jako taki rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą. Podobnie umowa, na której podstawie wywłaszczona nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste z naruszeniem przepisów art. 47 ust. 4 i 69 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z 29.04.1985r. (obecnie art. 136 u.g.g.) rodzi deliktową odpowiedzialność odszkodowawczą (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 maja 2014r., sygn. V CSK 384/13 i w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 czerwca 2007r., sygn. IV CSK 81/07). Podstawą prawną ewentualnej odpowiedzialności pozwanej są zatem przepisy o odpowiedzialności deliktowej obowiązujące w chwili jej bezprawnego działania (zaniechania), na które to działanie (zaniechanie) powodowie się powołują, a które miało miejsce w chwili ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej tj. w dniu 3 września 2003r., a więc art. 420¹ k.c. w jego ówczesnym brzmieniu w związku z art. 415 k.c.

W tej sytuacji wobec podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia opierającego się o treść art. 442¹ k.c. należało w pierwszej kolejności rozważyć trafność tego zarzutu.

Zgodnie z art. 442¹ § 1 zdanie pierwsze k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem trzech lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia. W powołanym już wyżej wyroku z dnia 29 maja 2014r. sygn. V CSK 384/13 Sąd Najwyższy wskazał, iż bieg terminu przedawnienia roszczeń odszkodowawczych związanych z przekazaniem działki na cele inne niż określone w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, rozpoczyna się z dniem wydania ostatecznej decyzji gminy odmawiającej zwrotu nieruchomości. W ocenie Sądu zasada ta znajdzie zastosowanie również w niniejszej sprawie. Z całą pewnością chwilą uprawomocnienia się decyzji o odmowie zwrotu nieruchomości była chwila, w której powodowie najpóźniej dowiedzieli się o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Decyzja Starosty (...) o odmowie zwrotu nieruchomości stała się prawomocna z dniem 13 maja 2008r. i od tego dnia rozpoczął się bieg terminu przedawnienia. Przedawnienie nastąpiło zatem zgodnie z art. 442¹ § 1 k.c. w dniu 13 maja 2011r. Jako, że pozew złożony został w dniu 11 maja 2015r., a więc blisko cztery lata po upływie terminu przedawnienia, podniesiony przez pozwaną zarzut jest oczywiście zasadny, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Wobec uwzględnienia zarzutu przedawnienia zbędne stało się rozstrzygnięcie w przedmiocie dalszych spornych między stronami kwestii merytorycznych tj. w przedmiocie oceny czy działka została wykorzystana zgodnie z celem, na który była wywłaszczona oraz w przedmiocie wysokości ewentualnego odszkodowania, co skutkowało oddaleniem wniosków dowodowych złożonych na te okoliczności.

O kosztach orzeczono w oparciu o przepis art. 98 k.p.c.

SSO Łucja Oleksy-Miszczyk