

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2022 r.

### **Sąd Okręgowy w Bydgoszczy I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Cyganek

Protokolant: Protokolant sądowy Alicja Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2022 r. w Bydgoszczy

na rozprawie

sprawy z powództwa T. K.

przeciwko Krajowemu Ośrodkowi (...) w W.

o zapłatę

1. umarza postępowanie co do kwoty 180.922 zł (sto osiemdziesiąt tysięcy dziewięćset dwadzieścia dwa złote 00/100);
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 649.500 zł (sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 stycznia 2022 r. do dnia zapłaty;
1. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 21.206,08 zł (dwadzieścia jeden tysięcy dwieście sześć złotych 08/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Bydgoszczy kwotę 35.427,02 zł (trzydzieści pięć tysięcy czterysta dwadzieścia siedem złotych 02/100) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych;
4. pozostałymi kosztami sądowymi, od obowiązku uiszczenia których powódka została zwolniona, obciąża Skarb Państwa.

SSO Joanna Cyganek

Sygn. akt I C 870/17

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 14 listopada 2017 r. przeciwko Krajowemu Ośrodkowi (...) w W. **powódka T. K.** wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 830.421,90 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 listopada 2017 r. do dnia zapłaty. Nadto powódka wniosła o obciążenie pozwanego kosztami postępowania.

W uzasadnieniu podano, że roszczenie powódki obejmuje odszkodowanie za nieuprawnioną sprzedaż działki nr (...) zapisanej w księdze wieczystej o nr (...) i części działki (...) zapisanej w księdze wieczystej o nr (...), stanowiących dawne parcele nr 1,2,3,4,5,6,7, 137/71, 138/71, 136/73, 147/92, 148/93, 163/94, 164/96 i 162/97, zapisanych w zamkniętej księdze wieczystej R. tom II karta 30, o pow. 39,5439 ha, które nie podlegały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, co wynika z decyzji Wojewody (...) z dnia 6 września 2016 r. Powódka zaznaczyła, że wskazane wyżej nieruchomości wraz z nieruchomością o pow. 63,5360 ha, zapisaną w księdze wieczystej R. tom I karta 11, były własnością odpowiednio małżonków Z. J. i T. J., a ze względu na powierzchnię łączną przekraczającą 100 ha przeszły na własność Skarbu Państwa.

Wskazano, że dochodzone odszkodowanie stanowi kwotę wynikającą z udziału w 1/2 prawa do spadku po Z. M. z domu M., która była jedynym spadkobiercą T. J., właściciela spornej nieruchomości. Powódka podkreśliła, że Agencja Nieruchomości Rolnych na mocy pisma z dnia 30 stycznia 2017 r. uzyskała dostęp do oryginałów dokumentów potwierdzających jej prawa do spadku po T. J. i Z. M.. Zaznaczono również, że dochodzona kwota została obliczona na podstawie uzyskanej informacji o cenie jednostkowej sprzedaży przedmiotowych nieruchomości przez Agencję Nieruchomości Rolnych, która miała stanowić 42.000 zł/ha.

Nadto powódka wskazała, że Krajowy Ośrodek (...) (dawniej Agencja Nieruchomości Rolnych), jako instytucja powiernicza Skarbu Państwa, występuje na zewnątrz jako wyłączny dysponent określonego prawa, działając we własnym imieniu i ponosząc własną odpowiedzialność za te działania. Podano, że Krajowy Ośrodek (...) jest ponadto państwową osobą prawną będącą agencją wykonawczą w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Zdaniem powódki do oceny odpowiedzialności za szkody wynikłe ze zdarzeń zaistniałych przed 17 października 1997 r. należy stosować art. 417-421 k.c., w tym także przepisy szczególne, na które wskazywał art. 421 k.c., przede wszystkim zaś art. 153, 160 k.p.a. oraz art. 260-261 Ordynacji podatkowej. Wskazano, że zawarte w nich regulacje stosuje się bez jakichkolwiek modyfikacji, gdyż skutki czasowe orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r. dotyczącego niekonstytucyjności art. 418 k.c. i nadania nowego brzmienia art. 417 § 1 k.c., jak i orzeczenia z dnia 23 września 2003 r. dotyczącego niekonstytucyjności art. 160 § 1 k.p.a. i art. 260 Ordynacji podatkowej w części ograniczającej odszkodowanie do rzeczywistej szkody, można odnieść jedynie do szkód powstałych po dniu 17 października 1997 r. tj. po wejściu w życie Konstytucji RP. Powódka zaznaczyła, że wzywała pozwanego do zapłaty dochodzonej kwoty, jednakże nie uzyskała żadnej odpowiedzi (k. 3-7).

Postanowieniem z dnia 24 listopada 2017 r. Sąd zwolnił powódkę w całości od ponoszenia kosztów sądowych w sprawie (k. 24).

W odpowiedzi na pozew **pozwany Krajowy Ośrodek (...) w W.** (wcześniej: Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w B.) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania. Pozwany wskazał, że w okolicznościach niniejszej sprawy wykonywał w stosunku do przedmiotowych nieruchomości czynności polegające na zarządzie mieniem, należące do sfery dominium (dzierżawa i sprzedaż). Zdaniem pozwanego nie jest on zatem podmiotem, którego można uznać odpowiedzialnym za ewentualną szkodę. Wskazano, że pozwany nie podejmował działań niezgodnych z prawem. Zaznaczono, że pozwany dokonywał sprzedaży działek zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi, w tym regulacją zawartą w art. 56 ust. 2, która wyłącza możliwość sprzedaży nieruchomości, w stosunku do których toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia przez Skarb Państwa. Podkreślono, że przepis ten ma na celu zabezpieczenie potencjalnych roszczeń zgłaszanych przez byłych właścicieli nieruchomości.

Zdaniem pozwanego w dniu 9 października 2015 r. organ I instancji powiadomił Agencję, że wszczęto postępowanie administracyjne o niepodpadanie majątku R. pod dekret PKWN z 1944 r., pismem z dnia 16 października 2015 r. dokładając wszelkiej staranności Oddział wystąpił o doprecyzowanie przedmiotu postępowania, a w dniu 16 listopada

2015 r. Oddział został poinformowany, jakie działki są objęte postępowaniem. Wskazano, że w dniu 16 września 2016 r. wpłynęła do pozwanego decyzja stwierdzająca niepodpadanie majątków ziemskich w R. pod dekret PKWN o reformie rolnej, z której uzasadnienia wynikało, że w latach 2010-2013 z wniosku R. J. organ prowadził takie postępowanie, w II instancjach, jednakże pozwany nie został o tym powiadomiony. Podkreślono, że działka nr (...) o pow. 25,5900 ha została sprzedana w dniu 10 marca 1994 r., natomiast działka nr (...) o pow. 22,2300 ha została sprzedana w dniu 30 listopada 2012 r.

Pozwany zaznaczył również, że nie można mu przypisać popełnienia czynu niedozwolonego przez bezpodstawne objęcie przedmiotowych nieruchomości działaniem dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz przez podjęcie po roku 1990 działań, w następstwie których nastąpiło „rozdysonowanie” niektórymi działkami w ten sposób, że ich odzyskanie w naturze jest obecnie niemożliwe. Zdaniem pozwanego za datę dowiedzenia się przez niego, że do przedmiotowych działek nie miał zastosowania dekret PKWN, można co najwyżej przyjąć datę, w której dowiedział się on o wszczęciu postępowania administracyjnego tj. 9 października 2015 r. W ocenie pozwanego w tej sytuacji faktycznej i prawnej brak jest podstaw do przypisania mu odpowiedzialności na podstawie art. 417 k.c. Nadto pozwany zaznaczył, że dopiero ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw – został zmieniony art. 417 k.c., a jego dotychczasowe brzmienie wskazywało, że Skarb Państwa odpowiada za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza publicznego i do dochodzenia roszczeń konieczne było udowodnienie winy temu funkcjonariuszowi. Pozwany podał również, że skutki wejścia w życie art. 77 ust. 1 Konstytucji RP nie obejmują okresu przed 17 października 1997 r. (k. 29-30).

W piśmie procesowym z dnia 26 lutego 2018 r. powódka odniosła się do odpowiedzi na pozew, wskazując w szczególności, że pozwany dokonując w 1994 r. i 2012 r. sprzedaży spornych działek na rzecz osób trzecich zadysponował rzeczą, która nie była własnością Skarbu Państwa i nie wchodziła do Zasobu Własności Rolnej, a zatem działanie pozwanego było w tym zakresie bezprawne i zawinione. Wskazano, że na dzień sprzedaży części byłego majątku R. pozwany doskonale zdawał sobie sprawę, że będący w Zasobie Własności Rolnej były majątek ziemski został przejęty przez Skarb Państwa wskutek reformy rolnej. Podkreślono, że poprzedniczka prawna powódki – Z. M., już od 1990 r. czyniła starania o zwrot spornych nieruchomości, kierując swoje pisma oraz prowadząc korespondencję z Urzędem Wojewódzkim w B., Ministerstwem Rolnictwa, ale przede wszystkim z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie pozwanym) (k. 40-43).

Pismem z dnia 23 stycznia 2019 r. pozwany wniósł o zawiadomienie Wojewody (...) o toczącym się między stronami sporze i wezwanie go do wzięcia udziału w sprawie (k. 134).

Zarządzeniem z dnia 25 kwietnia 2019 r. Sąd zawiadomił o toczącym się postępowaniu Prokuratorię Generalną RP, informując o możliwości do przystąpienia do niniejszego postępowania w charakterze interwenienta ubocznego (k. 144).

Wyrokiem wstępnym z dnia 16 stycznia 2020 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy na podstawie art. 318 k.p.c. w zw. z art. 417 k.c. uznał powództwo za usprawiedliwione co do zasady (k. 164).

Od powyższego wyroku apelację złożył pozwany, który zaskarżył go w całości, zarzucając naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 1 k.p.c., poprzez całkowicie dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym, w szczególności przyjęcie za niewiarygodne twierdzenie pozwanego, że dopiero w 2015 r. podjął wiedzę o postępowaniu o zwrot majątku R. i w konsekwencji błędne przyjęcie, że wina pozwanego przejawia się co najmniej w postaci niedbalstwa. Nadto pozwany zarzucił błędną ocenę materiału dowodowego i w konsekwencji uznanie, że pozwany miał wiedzę o zgłaszanych roszczeniach spadkobierców i toczącym się postępowaniu administracyjnym, co doprowadziło do uznania, że pozwany bezprawnie dokonywał sprzedaży nieruchomości na rzecz osób trzecich. Pozwany zarzucił także wyrokowi naruszenie art. 417 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że w sprawie zachodzą przesłanki do jego zastosowania. Ponadto z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut przedawnienia (k. 182-185).

Na skutek apelacji od powyższego orzeczenia wniesionej przez pozwanego, wyrokiem z dnia 15 marca 2021 r. Sąd Apelacyjny w Gdańsku zmienił zaskarżony wyrok wstępny w ten sposób, że uznał powództwo za usprawiedliwione co

do zasady w zakresie zapłaty odszkodowania z tytułu sprzedaży w dniu 30 listopada 2012 r. działki nr (...) o powierzchni 22,23 ha, wpisanej obecnie w księdze wieczystej nr (...). W pozostałym zakresie Sąd oddalił apelację (k. 228).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny wskazał, że apelacja okazała się częściowo zasadna w związku z podniesionym w niej zarzutem przedawnienia. Zaznaczono, iż roszczenie dotyczące odszkodowania z tytułu sprzedaży części nieruchomości w 1994 r. było przedawnione, co winno skutkować jego oddaleniem w finalnym wyroku. Sąd podkreślił, że nie sposób jednak na obecnym etapie przesądzić w jakim zakresie powództwo o zapłatę winno być oddalone (co do jakiej kwoty), a ponadto nie można go oddalić w pozostałej części, gdyż kwestią sporną pozostaje kwota wysokości odszkodowania z tytułu sprzedaży nieruchomości w 2012 r. (k. 238-248v).

Na rozprawie w dniu 9 czerwca 2022 r. pełnomocnik powódki cofnął powództwo w zakresie kwoty 180.922 zł i w tym zakresie zrzekł się roszczenia oraz podtrzymał żądanie w zakresie kwoty 649.500 zł, stanowiącej połowę wartości działki wyliczoną przez biegłą (k. 322).

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały stanowiska dotychczas zajęte w sprawie.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 26 lutego 1921 r. wpisanym właścicielem nieruchomości położonej w R. o pow. 39,5439 ha, dla której prowadzono zamkniętą księgę wieczystą R. tom II karta 30, był gospodarz F. M. i jego z nim w wspólności majątku żyjąca żona – T. z domu S..

Dnia 18 stycznia 1936 r. dokonano wpisu własności na rzecz T. J. (1) owdowiałej M. z domu S. z R..

**dowody** : kopia zaświadczenia Sądu Rejonowego w Żninie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 21 października 2010 r. (k. 74); fotokopia akt księgi wieczystej R. tom II wykaz 30 (k. 77-81); kopia zaświadczenia Państwowego Biura Notarialnego w Ż. z dnia 21 września 1990 r. (k. 75); odpis pisma (...) Urzędu Wojewódzkiego w B. z dnia 29 kwietnia 2016 r. (k. 76).

Nieruchomość położona w R. o pow. 39,5439 ha, dla której prowadzono zamkniętą księgę wieczystą R. tom II karta 30, stanowiąca własność T. J. (1), została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Sporna nieruchomość - tj. nieruchomość zapisana w księdze wieczystej R. tom II karta 30 o pow. 39,5439 ha, stanowiąca własność T. J. (1) – oraz nieruchomość zapisana w księdze wieczystej R. tom I karta 11 o pow. 63,5360 ha stanowiąca była własność Z. J., przeszły na własność Skarbu Państwa ze względu na powierzchnię przekraczającą 100 ha. Starostwo Powiatowe (...) stwierdziło, że w/w nieruchomości rolne należące do Z. i T. małżonków J. stanowią jedno gospodarstwo rolne o łącznej powierzchni 103,0799 ha, a zatem obszarze, który spełniał przesłankę odnoszącą się do powierzchni, o której była mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej i przeznaczyło przedmiotowy majątek na cele reformy rolnej.

W dniu 4 stycznia 1950 r., na podstawie zaświadczenia Starosty Powiatowego (...) z dnia 27 grudnia 1949 r., dokonano wpisu własności w/w nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

**dowody** : kopia decyzji Wojewody (...) z dnia 6 września 2016 r. (k. 18-22); kopia zaświadczenia Sądu Rejonowego w Żninie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 21 października 2010 r. (k. 74); kopia zaświadczenia Państwowego Biura Notarialnego w Ż. z dnia 21 września 1990 r. (k. 75).

T. J. (2) zmarła w dniu 11 czerwca 1969 r. Spadek po niej w całości nabyła jej córka – Z. M.. Stwierdzono, że wchodzące w skład spadku po T. J. (1) roszczenie o zwrot gospodarstwa rolnego również nabyła w całości jej córka - Z. M..

**dowód** : odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Żninie z dnia 14 stycznia 2010 r. sygn. akt I Ns 215/09 (k. 90, 72).

W latach 1990-1993 Z. M. – matka powódki – bezskutecznie ubiegała się o zwrot nieruchomości ziemskiej o pow. 39,5439 ha położonej w R., przejętej na rzecz Skarbu Państwa w trybie przepisów dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Pismem z dnia 10 maja 1993 r. Z. M. zwróciła się do Oddziału Agencji Własności Rolnej w B. o wyjaśnienie jej sprawy w związku z powzięciem przez nią informacji o tym, że nieruchomość ziemska, którą odebrano jej rodzicom – F. i T. M. – dnia 4 stycznia 1950 r. - ma być sprzedana. Pozwany (wówczas Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa) otrzymał w/w pismo matki powódki oraz zwrócił się do Gospodarstwa Rolnego (...) o zajęcie stanowiska w sprawie i skompletowanie ewentualnej dokumentacji.

W latach 90-tych starania o zwrot przedmiotowej nieruchomości ziemskiej podejmowała również powódka. Regularnie wysyłała do pozwanego pisma, jednak otrzymywała odmowne odpowiedzi. Powódka często także dzwoniła do Agencji. Zwraçała się również w tej sprawie do Ministerstwa Rolnictwa i Wojewody. Starania powódki okazały się jednak bezskuteczne.

**dowody** : odpisy odpowiedzi organów administracji z dnia 19 grudnia 1990 r., z dnia 13 lutego 1991 r., z dnia 27 lutego 1992 r., z dnia 17 maja 1993 r. (k. 86, 63-64, 44-46) odpis pisma Z. M. z dnia 10 maja 1993 r. (k. 62, 47); zeznania T. K. w charakterze powódki (k. 162-163, 00:04:41-00:29:53).

W dniu 10 marca 1994 r. pozwany (wówczas Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa) sprzedał A. i A. małżonkom K. z nieruchomości położonej w R., zapisanej w księdze wieczystej nr (...) niezabudowaną działkę rolną nr (...)cz. o powierzchni 1,5000 ha, z nieruchomości położonej w R., zapisanej w księdze wieczystej nr (...) działkę nr (...)cz. o powierzchni 17,6100 ha oraz niezabudowaną nieruchomość położoną w R., zapisaną w księdze wieczystej nr (...).

**dowód** : odpis aktu notarialnego z dnia 10 marca 1994 r. Rep. A nr 1040/1994 (k. 96-101).

O sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w 1994 r. powódka dowiedziała się około 2007 r. W 2009 r. powódka zwracała się do Wojewody i Ministerstwa Rolnictwa o wyjaśnienie sprawy, bowiem w dalszym ciągu uważała, że jej rodzinie przysługuje prawo własności do przedmiotowej nieruchomości.

**dowód** : zeznania T. K. w charakterze powódki (k. 162-163, 00:04:41-00:29:53).

W latach 90-tych starania o zwrot przedmiotowej nieruchomości ziemskiej przejętej przez Skarb Państwa na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, podejmował również R. J..

Pismem z dnia 27 stycznia 1998 r. pozwany poinformował R. J., że w związku ze złożonym roszczeniem dotyczącym nieruchomości rolnej w R. odstępuje od zamiaru sprzedaży tej nieruchomości obecnemu dzierżawcy do czasu ustawowego rozstrzygnięcia spraw związanych z reprivatyzacją.

**dowody** : kopie pism R. J. (k. 123-127); kopia pisma pozwanego z dnia 27 stycznia 1998 r. (k. 122).

Z. M. zmarła w dniu 9 czerwca 2005 r. Spadek po niej nabyły córki – powódka T. K. i E. S. – po 1/2 części każda z nich.

**dowód** : odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Gnieźnie z dnia 23 października 2014 r. sygn. akt I Ns 1321/14 (k. 91, 73).

W dniu 30 listopada 2012 r. pozwany (wówczas Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w B.) sprzedał P. K. z nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) Sądu Rejonowego w Żninie, niezabudowaną działkę gruntu, położoną w obrębie R., oznaczoną w ewidencji gruntów nr 3/1 o powierzchni 22,2300 ha.

Przedmiotowy akt notarialny zawiera oświadczenie pełnomocnika pozwanego, że nie toczy się żadne postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia spornej nieruchomości przez pozwanego. Podpisujący w imieniu pozwanego w/w umowę sprzedaży pełnomocnik nie weryfikował uzyskanej od osoby prowadzącej sprzedaż informacji, czy są

prorowadzone postępowania w przedmiocie roszczeń osób trzecich co do nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży. Rola pełnomocnika sprowadzała się do podpisania aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości w imieniu pozwanego. Osoba prowadząca sprzedaż nieruchomości miała obowiązek powziąć informację od osoby, która gromadziła dokumentację roszczeniową, czy toczy się postępowanie w stosunku do przedmiotowej nieruchomości.

**dowody** : odpis aktu notarialnego z dnia 30 listopada 2012 r. Rep. A nr 7769 z 2012 r. (k. 102-108); zeznania świadka D. Z. k. 128-128v, 00:02:42-00:18:03).

O sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w 2012 r. powódka również dowiedziała się po fakcie. Powódka chciała odzyskać nieruchomość i wielokrotnie zwracała się do pozwanego w tej sprawie, jednak nie uzyskiwała żadnej odpowiedzi. Powódka cały czas dzwoniła do Agencji i rozmawiała z jej pracownikami. Pozwany nigdy nie zaproponował powódce pierwszeństwa nabycia przedmiotowej nieruchomości. Nikt również nie wskazywał powódce drogi do odzyskania własności przedmiotowej nieruchomości. Do 2010 r. powódka nie wiedziała, że konieczne jest przedłożenie postanowień o nabyciu spadku. Dopiero po skorzystaniu w 2010 r. z pomocy prawnej powódka uzyskała postanowienia w przedmiocie nabycia spadku przez jej matkę oraz przez nią.

**dowód** : zeznania T. K. w charakterze powódki (k. 162-163, 00:04:41-00:29:53).

Zawiadomieniem z dnia 7 października 2015 r. Wojewoda (...) poinformował pozwanego, że zostało wszczęte postępowanie z wniosku R. J. o wydanie decyzji administracyjnej orzekającej o niepodpadaniu pod art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, nieruchomości położonej w miejscowości R., zapisanej w księdze wieczystej R. tom I karta 11, o łącznej powierzchni 103,0799 ha stanowiącej uprzednio współwłasność małżonków Z. i T. J..

Pismem z dnia 16 października 2015 r. pozwany zwrócił się do (...) Urzędu Wojewódzkiego o podanie informacji dotyczącej przedmiotu wszczętego postępowania administracyjnego w sprawie przejęcia z naruszeniem prawa majątku R., zapisanego w KW R. tom I karta 11. W treści pisma pozwany wskazał, że w bazie roszczeń zgłoszono wnioskodawcę R. J., lecz nigdy nie udokumentował on swojego roszczenia ani nie wskazał przedmiotu wniosku.

W dniu 10 listopada 2015 r. (...) Urząd Wojewódzki w B. udzielił pozwanemu odpowiedzi i wskazał, których działek ewidencyjnych dotyczył wniosek R. J..

**dowody** : kopia zawiadomienia Wojewody K.- (...) z dnia 7 października 2015 r. (k. 31); kopia pisma pozwanego z dnia 16 października 2015 r. (k. 32); kopia pisma (...) Urzędu Wojewódzkiego w B. z dnia 10 listopada 2015 r. (k. 33).

Wojewoda (...) wydał w dniu 6 września 2016 r. decyzję, którą orzekł, że nieruchomości zapisana w zamkniętej już księdze wieczystej R. tom I karta 11 o pow. 63,5360 ha, stanowiąca była własność Z. J. oraz zapisana w zamkniętej księdze wieczystej R. tom II karta 30 o pow. 39,5439 ha stanowiąca była własność T. J., nie podlegały pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

**dowód** : kopia decyzji Wojewody (...) z dnia 6 września 2016 r. (k. 18-22).

Dawne parcele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 137/71, 138/71, 136/73, 147/92, 148/93, 163/94, 164/96 i 162/97 o łącznej powierzchni 39,5439 ha stanowią obecnie działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej o nr (...) i część działki nr (...) zapisanej w księdze wieczystej o nr (...).

**dowody** : odpis pisma Starosty (...) z dnia 5 grudnia 2016 r. (k. 82-83); mapa ewidencyjna gruntów (k. 84-85).

Pismem z dnia 14 października 2017 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty na jej rzecz kwoty 830.421,90 zł tytułem odszkodowania za nieuprawnioną sprzedaż spornych działek w terminie do dnia 31 października 2017 r. Pozwany nie ustosunkował się do pisma powódki.

**dowód** : wezwanie do zapłaty z dnia 14 października 2017 r. (k. 16-17).

Wartość rynkowa prawa własności niezabudowanej części nieruchomości gruntowej, działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 22,2300 ha, położonej w obrębie R. (gm. R.), według poziomu cen na dzień 13 listopada 2017 r. wynosi 1.046.000 zł, a według poziomu cen na dzień 10 stycznia 2022 r., tj. na dzień sporządzenia opinii - 1.299.000 zł.

Opinia została wykonana w dwóch wariantach dotyczących ceny: aktualnych w dniu wniesienia pozwu oraz aktualnych w dniu sporządzenia opinii. W obu tych przypadkach nie występuje trend czasowy, a ceny nie były prognozowane na przyszłość. Zastosowano metodę analizy statystycznej rynku. Łąki nie pokrywają większości nieruchomości a 6 ha na 22 ha, co stanowi 1/4 nieruchomości. Nie ma uzasadnienia, by odrzucać skrajne ceny, ponieważ są one obiektywnym faktem.

**dowód** : opinia biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości (k. 264-303); uzupełniająca opinia biegłego (k. 321-322, 00:02:23-00:35:06).

**Powyżej przedstawiony stan faktyczny** Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dokumenty, zeznania złożone przez świadka i powódkę oraz opinię biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości.

Sąd uznał za wiarygodne dowody z dokumentów zebrane w sprawie, bowiem strony w żaden sposób nie kwestionowały ich wiarygodności i prawdziwości. Autentyczność zgromadzonych dokumentów nie budziła również wątpliwości Sądu.

Sąd za wiarygodne uznał zeznania świadka D. Z., bowiem były one logiczne, spójne i zgodne ze stanem wiedzy, jaki posiadał w sprawie. Sąd w pełni podzielił również zeznania T. K. złożone w charakterze strony powodowej, bowiem znalazły one poparcie w zebranych materiale dowodowym. Zeznania świadka oraz powódki potwierdziły i uzupełniły ustalenia wynikające z dokumentów.

Mając na uwadze konieczność pozyskania wiadomości specjalnych, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny wyceny nieruchomości. Opinia sądowa, sporządzona przez biegłego w niniejszej sprawie została sporządzona zgodnie z zasadami fachowej wiedzy i doświadczenia zawodowego opiniującego. Jej wnioski były przejrzyste, logiczne, gruntownie uzasadnione, jak również wzajemnie ze sobą korespondowały. Biegły wycenił wartość rynkową działki nr (...) o powierzchni 22.2300 ha położonej w R., według stanu nieruchomości na dzień 30 listopada 2012 r., zarówno według poziomu cen na dzień 13 listopada 2017 r., tj. na dzień wniesienia pozwu, jak i według poziomu cen na dzień 10 stycznia 2022 r., tj. na dzień sporządzenia niniejszej opinii. W ocenie Sądu złożona do akt opinia kompleksowo odnosi się do zleconych biegłemu zagadnień. Jest wyczerpująca i konsekwentna. Biegły zarówno w opinii zasadniczej, jak i opinii uzupełniającej wyczerpująco i przekonująco ustosunkował się do zarzutów strony pozwanej pod adresem wydanej opinii. Wskazane wyżej względy przemawiają za wiarygodnością opinii sądowych wydanych w sprawie.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało częściowe uwzględnienie.

Powódka w niniejszym postępowaniu wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 830.421,90 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania. Roszczenie powódki obejmuje odszkodowanie za nieuprawnione przejęcie przez Skarb Państwa działki nr (...) zapisanej w księdze wieczystej o nr (...) i części działki (...) zapisanej w księdze wieczystej o nr (...), stanowiących dawne parcele nr 1,2,3,4,5,6,7, 137/71, 138/71, 136/73, 147/92, 148/93, 163/94, 164/96 i 162/97, zapisanych w zamkniętej księdze wieczystej R. tom II karta 30, o pow. 39,5439 ha, a następnie zbycie przez pozwanego nieruchomości stanowiącej uprzednio własność jej babki – T. J. (1). Na rozprawie pełnomocnik powódki cofnął powództwo w zakresie kwoty 180.922 zł i w tym zakresie zrzekł się roszczenia oraz podtrzymał żądanie w zakresie kwoty 649.500 zł, stanowiącej połowę wartości działki zbytej w 2012r. wyliczoną przez biegłą.

W pierwszej kolejności należało rozważyć kwestię istnienia legitymacji procesowej stron. Przez legitymację procesową rozumie się wynikające z przepisów prawa materialnego (rzadziej procesowego) uprawnienie do uczestniczenia

w konkretnym postępowaniu cywilnym w charakterze powoda (legitymacja czynna) bądź pozwanego (legitymacja bierna). Innymi słowy jest to uprawnienie do poszukiwania ochrony prawnej dla swoich interesów. W ocenie Sądu legitymację tą powódka w niniejszej sprawie niewątpliwie posiadała. Nie budzi wątpliwości Sądu okoliczność, że jest ona następcą prawnym poprzedniego właściciela bezprawnie przejętej nieruchomości, co wynika z załączonych odpisów postanowienia Sądu Rejonowego w Żninie z dnia 14 stycznia 2010 r. oraz postanowienia Sądu Rejonowego w Gnieźnie z dnia 23 października 2014 r. Tym samym, co do zasady jest ona uprawniona do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, albowiem powódka posiada udział w 1/2 prawa do spadku po Z. M., która z kolei była jedynym spadkobiercą T. J. (1). W tym miejscu podkreślić należy, że nie budzi również wątpliwości istnienie legitymacji biernej po stronie pozwanej. Agencja Nieruchomości Rolnych została zniesiona na podstawie art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku (...) (Dz. U. z 2017 r. poz. 624) z dniem 31 sierpnia 2017 r., a w ogół jej praw i obowiązków wstąpił Krajowy Ośrodek (...) z dniem 1 września 2017 r., stając się stroną niniejszego procesu zgodnie z art. 47 ust. 2 powołanej ustawy.

Po drugie, należało odnieść się do zarzutu przedawnienia podniesionego przez stronę pozwaną. Podzielić należy stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym termin przedawnienia roszczeń odszkodowawczych za szkodę poniesioną wskutek bezprawnego zbycia przez Skarb Państwa nieruchomości wadliwie przejętej na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (jedn. tekst: Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13) rozpoczyna bieg od dnia wydania decyzji administracyjnej w trybie § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. Nr 10, poz. 51 ze zm.) (art. 442 § 1 zdanie pierwsze k.c.), jednak w każdym wypadku roszczenie to ulega przedawnieniu z upływem dziesięciu lat od dnia zbycia nieruchomości (art. 442 § 1 zdanie drugie k.c.). Mając na uwadze, że sprzedaż części nieruchomości nastąpiła w dniu 10 marca 1994 r., a pozew złożono w dniu 14 listopada 2017 r., doszło do przedawnienia roszczeń odszkodowawczych w zakresie części działki (...) zapisanej w księdze wieczystej (...), zapisanej w zamkniętej księdze wieczystej R. tom II karta 30.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r., na cele reformy rolnej przeznaczone zostały między innymi nieruchomości ziemskie: stanowiące własność albo współwłasność osób fizycznych lub prawnych, jeżeli ich rozmiar łączny przekracza bądź 100 ha powierzchni ogólnej, bądź 50 ha użytków rolnych, a na terenie województw (...), (...) i (...), jeśli ich rozmiar łączny przekracza 100 ha powierzchni ogólnej, niezależnie od wielkości użytków rolnych tej powierzchni (e). Przepis ten stanowił również, że wszystkie nieruchomości ziemskie, wymienione w punktach b, c, d i e, przechodziły bezzwłocznie, bez żadnego wynagrodzenia w całości, na własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem na cele, wskazane w art. 1, część druga dekretu.

Wobec treści powołanego wyżej przepisu objęte nim nieruchomości stawały się ex lege własnością Skarbu Państwa. Podstawą wpisu w księdze wieczystej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa był wniosek właściwego wojewódzkiego urzędu ziemskiego oraz zaświadczenie wydane przez ten urząd, stwierdzające, że nieruchomość ziemska jest przeznaczona na cele reformy rolnej (§ 12 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej oraz art. 1 ust. 1 dekretu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych [gruntowych] prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej). Podkreślić należy, że dokument ten nie stanowi decyzji administracyjnej i nie wywołuje skutków prawno-rzeczowych, stanowiąc jedynie potwierdzenie stanu własności gruntowej ukształtowanego z mocy prawa, tj. że nieruchomość spełnia warunki do zaliczenia jej do nieruchomości wymienionych w art. 2 ust. 1 lit e dekretu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC 1992/5/72).

Decyzją z dnia 6 września 2016 r. Wojewoda (...) orzekł między innymi, że nieruchomość zapisana w zamkniętej księdze wieczystej R. tom II karta 30 o pow. 39,5439 ha, stanowiąca była własność T. J., nie podlegała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. W konsekwencji, wobec treści powołanej decyzji Wojewody (...) stwierdzić należało, że nieruchomość, której dotyczy niniejsze postępowanie nie podpadała pod działanie dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy



rolnej, a tym samym jej przejęcie przez Skarb Państwa i przede wszystkim następnie rozporządzenie tą nieruchomością na rzecz osób trzecich przez pozwanego było bezprawne.

W ocenie Sądu podstawy prawnej roszczeń powódki nie mógł stanowić przepis art. 160 k.p.a., bowiem dotyczy on wyłącznie odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkody wywołane decyzją administracyjną, wydaną z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. albo gdy stwierdzono jej nieważność. Należy wskazać, że przejęcie nieruchomości T. J. (1) przez Skarb Państwa nie nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnej, lecz z mocy prawa. Należy przy tym wskazać, że zaświadczenie stanowiące podstawę wpisu Skarbu Państwa jako właściciela do księgi wieczystej również nie stanowi decyzji administracyjnej. Sąd uznał zatem, że podstawę tę stanowi przepis art. 417 k.c., w odniesieniu do działki zbytej w 2012 r., w brzmieniu aktualnym, a zatem bez potrzeby przypisania funkcjonariuszowi winy.

Nie ulega więc wątpliwości, że bezprawnym zdarzeniem wywołującym szkodę było rozporządzenie przedmiotową nieruchomością przez pozwanego poprzez jej sprzedaż na rzecz osób trzecich w dniu 30 listopada 2012 r. Wskazać należy, że w momencie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości powódka utraciła możliwość odzyskania bezprawnie przejętej nieruchomości. Należy podkreślić, że gdyby do przeniesienia własności tej nieruchomości nie doszło, po stwierdzeniu przez Wojewodę (...), że nieruchomość ta nie podlegała pod przepisy dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, powódka miałaby możliwość ujawnienia w księdze wieczystej przysługującego jej względem tej nieruchomości prawa własności. Zbycie jednak przez pozwanego tejże nieruchomości nieodwołalnie pozbawiło powódkę takiej możliwości. Zaznaczyć przy tym należy, że zaistnienie zdarzenia wywołującego szkodę zostało przez powódkę wykazane. Okoliczność sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego wynikała z przedłożonych dokumentów w postaci odpisów aktów notarialnych z dnia 30 listopada 2012 r.

W niniejszej sprawie zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego w zakresie nieruchomości sprzedanej w 2012 r. Skarb Państwa w sposób bezprawny przejął przedmiotową nieruchomość, będącą własnością T. J. (1), pomimo że nie podpadała ona pod działanie dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a następnie pozwany bezprawnie zbył tę nieruchomość na rzecz osób trzecich, co całkowicie wyłączyło powódkę (a wcześniej jej matce) możliwość jej odzyskania. Bez znaczenia dla odpowiedzialności pozwanego jest przy tym fakt, że nie ma obecnie możliwości ustalenia konkretnego sprawcy szkody - funkcjonariusza. Nie ulega bowiem wątpliwości, że doszło co najmniej do niezachowania należytej staranności w trakcie wprowadzania w życie postanowień dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej, co spowodowało, że na rzecz Skarbu Państwa przejęto nieruchomość, która nie podpadała pod regulację dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Co istotniejsze, tej staranności nie zachowano także na etapie sprzedaży poszczególnych działek, co w konsekwencji stało się źródłem szkody powódki.

Podkreślenia wymaga okoliczność, że do pozwanego już od lat 90-tych docierały informacje o roszczeniach poprzedniczki prawnej powódki, jak również powódki odnośnie zwrotu przedmiotowej nieruchomości ziemskiej. Z zebranego materiału dowodowego wynika, że w latach 1990-1993 Z. M. – matka powódki – bezskutecznie ubiegała się o zwrot przejętej nieruchomości, kierując do pozwanego liczne pisma. Nadto z zeznań powódki wynika, że również ona od lat 90-tych kierowała do pozwanego pisma, jednak otrzymywała odmowne odpowiedzi. Powódka cały czas zabiegała o zwrot spornej nieruchomości, często dzwoniła do Agencji i rozmawiała z jej pracownikami. Po sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w 2012 r. powódka także wielokrotnie zwracała się do pozwanego w tej sprawie. Należy przy tym zaznaczyć, że pozwany nie poinformował powódki i jej rodziny, że konieczne jest przedłożenie postanowień w przedmiocie nabycia spadku. Dopiero w 2010 r. powódka skorzystała z pomocy prawnika i uzyskała stosowne postanowienia.

Za całkowicie niewiarygodne należy zatem uznać twierdzenie pozwanego, że dopiero w 2015 r. powziął wiedzę o roszczeniach powódki i jej rodziny o zwrot majątku R.. W ocenie Sądu wina pozwanego przejawia się co najmniej w postaci niedbalstwa, a wręcz lekkomyślności. Podkreślić należy, że pozwany nie dochował należytej staranności podczas sprzedaży przedmiotowej nieruchomości w dniu 30 listopada 2012 r. Ze zgromadzonego materiału dowodowego (wskazanych wyżej pism powódki i jej poprzedników prawnych, zeznań powódki) wynika, że we wskazanej dacie pozwany miał świadomość, że są zgłaszane roszczenia spadkobierców byłej właścicielki co

do przejętej przez Skarb Państwa nieruchomości, a mimo to zdecydował się on na jej sprzedaż na rzecz osób trzecich. Jak wynika z zeznań świadka, przy procedurze sprzedaży nieruchomości przez pozwanego osoba prowadząca sprzedaż miała obowiązek powziąć informację od osoby, która gromadziła dokumentację roszczeniową, czy toczy się postępowanie w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Tymczasem pozwany, w zetknięciu z obywatelem, który wyraźnie i od pokoleń sygnalizował swoje prawa do odzyskania nieruchomości, pozostał bierny – powstrzymał się od jakichkolwiek sugestii i wskazań co do potrzebnych dokumentów, takich jak postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku. Aktywny pozostał jedynie, jeżeli chodzi o dążenie do zbycia części nieruchomości mimo wiedzy o zgłaszanych roszczeniach i mimo, że powinien był liczyć się z tym, że ostatecznie mogą zostać uwzględnione. Należy zatem uznać, że doszło co najmniej do niezachowania należytej staranności po stronie pozwanego w trakcie gromadzenia dokumentacji roszczeniowej odnośnie przedmiotowej nieruchomości, czego można było uniknąć przez chociażby właściwy przepływ informacji w przedsiębiorstwie pozwanego.

Pomimo, że w/w nieruchomość niesłusznie została objęta dekretem z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej i pomimo świadomości pozwanego co do istnienia roszczeń strony powodowej odnośnie zwrotu przedmiotowej nieruchomości, doszło do jej sprzedaży. Należy więc przypisać pozwanemu zawinienie (co najmniej w postaci niedbalstwa, chociaż ustalony powyżej stan faktyczny uzasadnia przyjęcie lekkomyślności), na skutek którego powódka doznała szkody w postaci utraty możliwości odzyskania tego składnika majątku. Szkada ta zaś pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym ze zbyciem spornej nieruchomości przez pozwanego, bowiem gdyby do niego nie doszło, powódka odzyskałaby w naturze nieruchomości stanowiącą uprzednio własność jej poprzednika prawnego.

Odnosząc się natomiast do charakteru władztwa pozwanego odwołać się należy do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2000 r., sygn. IV CKN 29/00, w którym wyrażono pogląd, że Skarb Państwa pozostaje właścicielem dysponowanych przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa nieruchomości, która jest instytucją powierniczą. Podkreślić należy, że Agencja Nieruchomości Rolnych od początku jej powołania była państwową osobą prawną (art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw) i obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonywała prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Państwa w stosunku do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (art. 5 ust. 1 powołanej ustawy). Agencja Nieruchomości Rolnych choć nie jest właścicielem nieruchomości wchodzących do Zasobu, na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent prawa przysługującego Skarbowi Państwa, działając we własnym imieniu. Agencja wykonuje także w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym jej po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych (art. 5 ust. 3 powołanej ustawy).

Należy również odwołać się do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1994 r. sygn. akt III CZP 189/93, w której wyjaśniono, że Agencja, obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, wstępuje w prawa i obowiązki z nim związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich, jak również w prawa i obowiązki zlikwidowanego państwowego przedsiębiorstwa gospodarki rolnej, jak również do uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 10 listopada 1992 r. sygn. akt III CZP 106/92, zgodnie z którą Agencja przejmująca wierzytelności i zobowiązania zlikwidowanego przedsiębiorstwa gospodarki rolnej na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa odpowiada za zobowiązania związane z przekazanym mieniem do wartości przejętego mienia.

Należy zatem stwierdzić, że Agencja Nieruchomości Rolnych (a obecnie pozwany Krajowy Ośrodek (...)) występowała w obrocie prawnym samodzielnie, jako odrębny od Skarbu Państwa podmiot, któremu ustawa przyznała osobowość prawną (art. 33 k.c.). Krajowy Ośrodek (...) dysponuje zatem Zasobem na zasadach określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz nim gospodaruje, tj. na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent określonego prawa, działając we własnym imieniu i ponosząc „własną” odpowiedzialność za te działania. Pozwany, wstępując w ogół praw i obowiązków Agencji Nieruchomości Rolnych, odpowiada zatem za podejmowane przez nią działania, w tym za sprzedaż spornej nieruchomości w 2012 r. bez zachowania należytej staranności w zakresie gromadzenia dokumentacji roszczeniowej odnośnie przedmiotowej nieruchomości.

W tym miejscu rozważenia wymaga kwestia związana z ustaleniem stanu przedmiotowych nieruchomości jaki powinien być wzięty pod uwagę przy szacowaniu odszkodowania. W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie stwierdza się od dawna, że dla ustalenia wysokości odszkodowania należnego poszkodowanemu przyjmuje się stan majątku poszkodowanego (składników jego majątku) w chwili wyrządzenia szkody, natomiast miarodajne pozostają ceny w chwili ustalania odszkodowania (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12, niepubl.).

W niniejszej sprawie szkoda (w zakresie dochodzonym pozwem) powstała w dacie kiedy doszło do ostatecznej utraty prawa własności, tj. 30 listopada 2012 r. Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 363 § 2 k.c., Sąd ustalił natomiast wysokość odszkodowania według cen z dnia wydania opinii biegłego. Na ten moment ustalane winno być odszkodowanie stanowiące surogat wydania nieruchomości w naturze, czemu ze względu na jej sprzedaż, pozwany nie mógł już uczynić zadość. Gdyby bowiem na mocy niniejszego wyroku powódka odzyskała prawo własności nieruchomości, właśnie jej aktualna wartość, a nie wartość historyczna, stanowiłaby jej majątek. Co ważne ceny te były wyższe od cen z daty powstania szkody. Dopiero zatem od dnia następującego po dniu wydania opinii można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie.

Wysokość odszkodowania Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. W oparciu o całokształt materiału dowodowego Sąd przyjął, iż wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 22,23 ha, zapisanej w księdze wieczystej (...), według stanu na dzień 30 listopada 2012 r. (data sprzedaży) i według aktualnych cen w dniu sporządzenia opinii wynosi 1.299.000 zł. Biegły sporządzając opinię dokonał oszacowania wartości nieruchomości w oparciu o dostępny materiał dowodowy załączony do akt sprawy.

Mając na względzie cofnięcie pozwu w zakresie kwoty 180.922 zł przez powódkę i zrzeczenie się w tym zakresie roszczenia, Sąd na podstawie art. 203 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie co do kwoty 180.922 zł (pkt 1. wyroku).

Z uwagi na treść art. 321 k.p.c., zgodnie z którym, sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie, należało uznać, że powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie. Na podstawie art. 405 w zw. z art. 410 w zw. z art. 417 § 1 k.c. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 649.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 11 stycznia 2022 r. do dnia zapłaty (pkt 2. wyroku). Sąd przyjął, iż w niniejszej sytuacji odsetki należne są od dnia następującego po dniu sporządzenia przez biegłego sądowego opinii w przedmiocie wyceny nieruchomości, stanowiącej podstawę wyliczenia odszkodowania, ponieważ biegły oszacował wartość odszkodowania w oparciu o ceny aktualne, a tym samym zwaloryzował wartość świadczenia na chwilę wydania opinii i w wypadku zasądzenia odsetek poprzedzających tę datę, pozwany byłby podwójnie obciążony waloryzacją świadczenia. W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo (pkt 3 wyroku).

Rozważając zakres orzeczenia o oddaleniu powództwa Sąd miał ponadto na uwadze wskazania Sądu Apelacyjnego w Gdańsku, zgodnie z którymi oddalenie powództwa w zakresie żądania przyznania odszkodowania w związku ze sprzedażą dokonaną w 1994r. winno nastąpić w wyroku ostatecznym. Ostatecznie, żądanie odszkodowania w związku z tą sprzedażą okazało się niezasadne jako przedawnione. Z uwagi jednak na ograniczenie przez powódkę żądania w tym zakresie ze zrzeczeniem się roszczenia i sprecyzowanie, że aktualnie dochodzona kwota stanowi przysługującą jej połowę aktualnej wartości działki zbytej w 2012r., w tej części postępowanie podlegało umorzeniu, o czym, jak wyżej zaznaczono, orzeczono w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt 4. wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. stosując zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu pomiędzy stronami. Na koszty procesu w niniejszej sprawie złożyły się: 21.600 zł – koszty zastępstwa procesowego (I instancja), 34 zł – opłaty od pełnomocnictw (I instancja), 16.200 zł – koszty zastępstwa procesowego (II instancja), 34 zł - opłaty od pełnomocnictw (II instancja). Pozwany przegrał proces w 78%, zatem winien on ponieść koszty postępowania w kwocie 29.537,04 zł (37.868 zł \* 78%). Z kolei powódka przegrała proces w 22% i powinna ponieść koszty postępowania w kwocie 8.330,96 zł (37.868 zł \* 22%). Wynikającą stąd różnicę w kwocie 21.206,08 zł, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na nierozliczone koszty sądowe w sprawie złożyły się koszty wynagrodzenia biegłego w łącznej kwocie 3.897,26 zł oraz nieuiszczona przez powódkę opłata od pozwu w kwocie 41.522 zł. W związku z przegraniem sprawy przez pozwanego w 78%, Sąd nakazał pobrać od niego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Bydgoszczy kwotę 35.427,02 zł tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 5. wyroku). Pozostałymi kosztami sądowymi, od uiszczenia których powódka była zwolniona, Sąd na podstawie przepisu art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obciążył pozwanego Skarb Państwa (pkt 6. wyroku).

SSO Joanna Cyganek

Sygn. akt I C 870/17

**Zarządzenia:**

1. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. pozwanego;
2. Przedłożyć akta z wpływem apelacji lub za 20 dni.

B., dnia 13.07 2022 r. SSO Joanna Cyganek