

Wyrok z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 601/00

Właściciele nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) stały się z dniem 1 stycznia 1999 r. własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, mogą dochodzić jedynie odszkodowania przewidzianego w tym przepisie, zachowując wskazany w nim tryb.

Sędzia SN Zbigniew Strus (przewodniczący), Sędzia SN Kazimierz Zawada (sprawozdawca), Sędzia SA Teresa Bielska-Sobkowicz

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa „B.P.”, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. przeciwko Miastu P. o wydanie lub zapłatę, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 27 czerwca 2001 r. na rozprawie kasacji pozwanego Miasta P. od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 marca 1999 r.

zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił apelację strony powodowej od wyroku Sądu Wojewódzkiego w Poznaniu z dnia 15 kwietnia 1998 r.; zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 1000 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością „B.P.” w P. wniosła w pozwie skierowanym przeciwko Gminie Miasta P. o nakazanie pozwanej wydania powódce działki nr 10/3, wpisanej do księgi wieczystej KW (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Poznaniu. Przez działkę tę przebiega ul. W. Budowa tej ulicy, będącej drogą lokalną, prowadzona w 1994 r., była wspólną inwestycją Gminy i społecznego komitetu, w skład którego wchodziła strona powodowa. Z inicjatywą budowy wystąpił wspomniany komitet, wskazując we wniosku o pozwolenie na budowę, że

ulica ta przebiega przez grunty członków komitetu. Strona powodowa nie przeniosła własności objętej sporem działki na Gminę.

Oprócz roszczenia windykacyjnego, strona powodowa zgłosiła żądanie ewentualne – zasądzenia od Gminy kwoty 36 000 zł z odsetkami od dnia 26 czerwca 1997 r. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr 10/3 w okresie od lipca 1996 r. do czerwca 1997 r.

Sąd Wojewódzki wyrokiem z dnia 15 kwietnia 1998 r. oddalił powództwo.

Sąd Apelacyjny po rozpoznaniu apelacji strony powodowej wyrokiem z dnia 19 marca 1999 r. zmienił wyrok Sądu Wojewódzkiego w ten sposób, że zasądził od pozwanej Gminy na rzecz strony powodowej kwotę 19 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 sierpnia 1997 r.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, uwzględnieniu roszczenia windykacyjnego strony powodowej sprzeciwiał się nowy stan prawny, który powstał w toku postępowania apelacyjnego w wyniku wejścia w życie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm. – dalej "p.w.r.a."). Z mocy tego przepisu działka ta z dniem 1 stycznia 1999 r. stała się własnością pozwanej Gminy.

Należało natomiast, w opinii Sądu Apelacyjnego, częściowo uwzględnić drugie z żądań zgłoszonych przez stronę powodową. Zdaniem tego Sądu, dorozumiane porozumienie stron dotyczące oddania przez powodową spółkę działki nr 10/3 pod budowę drogi powinno być kwalifikowane jako umowa użyczenia. Umowa ta jednak przestała wiązać strony, stosownie do art. 716 k.c., gdy powodowa spółka w dniu 16 grudnia 1996 r. pisemnie wezwała Gminę do przekazania jej w zamian za działkę nr 10/3 innej działki. Od tej chwili Gmina była zatem już posiadaczem zależnym w złej wierze działki nr 10/3 i ciążył na niej obowiązek zapłaty stronie powodowej wynagrodzenia za korzystanie z tej działki (art. 230 w związku z art. 225 k.c.). Wysokość tego wynagrodzenia Sąd Apelacyjny obliczył na zasądzoną kwotę 19 500 zł.

Podstawę skargi kasacyjnej Gminy stanowi naruszenie art. 222, 224, 225, 230, 336, 710, 716 i 718 k.c. oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst: Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) w związku z art. 5 k.c.

Skarga kasacyjna jest uzasadniona.

Pomijając całkowitą, w świetle okoliczności sprawy, dowolność kwalifikacji dorozumianego porozumienia stron jako umowy użyczenia, objęte skargą kasacyjną przepisy, powołane przez Sąd Apelacyjny, nie dawały podstaw do uwzględnienia zgłoszonego przez stronę powodową żądania zapłaty już dlatego, że właściciele nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które na podstawie art. 73 p.w.r.a. stały się z dniem 1 stycznia 1999 r. własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, mogą dochodzić jedynie odszkodowania przewidzianego w tym przepisie, zachowując wskazany w nim tryb.

Według art. 73 p.w.r.a. w pierwotnym brzmieniu, który wszedł w życie dnia 29 października 1998 r., nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem (ust. 1). Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, wypłaca: gmina – w odniesieniu do dróg będących w dniu 31 grudnia 1998 r. drogami gminnymi, oraz Skarb Państwa – w odniesieniu do pozostałych dróg (ust. 2). Podstawą do ujawnienia w księdze wieczystej przejścia na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jest ostateczna decyzja wojewody wydana na wniosek właściwego zarządu drogi (ust. 3). Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w odrębnej ustawie, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie wygasa (ust. 4). Podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość nieruchomości według stanu z dnia wejścia w życie ustawy, przy czym nie uwzględnia się wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego trwałymi nakładami poczynionymi po utracie przez osobę uprawnioną prawa do władania gruntem (ust. 5).

Przejście nieruchomości, o których mowa w art. 73 ust. 1 p.w.r.a., na własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nastąpiło z zastrzeżeniem odszkodowania dla byłych właścicieli, wypłacanego w myśl art. 73 ust. 2 p.w.r.a. – w zależności od tego, o jaką drogę chodzi – przez Skarb Państwa lub gminę. Jego wypłacanie zostało jednak odroczone. W art. 73 ust. 4 p.w.r.a. przewidziano, że będzie ono wypłacane na wniosek byłego właściciela złożony w okresie pięciu lat,

poczynając od dnia 1 stycznia 2001 r. W art. 73 ust. 5 p.w.r.a. zamieszczono wskazówki dotyczące podstawy ustalania wysokości odszkodowania. Poza tym, zasady i tryb ustalania oraz wypłacania odszkodowania miała, zgodnie z art. 73 ust. 3 p.w.r.a., określić odrębna ustawa.

Ustawy takiej nie wydano, natomiast ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz.U. Nr 6, poz. 70), która weszła w życie 15 lutego 2000 r. znowelizowano art. 73 ust. 4 p.w.r.a. w ten sposób, że nadano mu następujące brzmienie: „Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w przepisach o odszkodowaniach za wyłączone nieruchomości, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie wygasa”. Przepis ten odesłał zatem, gdy chodzi o zasady i tryb ustalania oraz wypłacania odszkodowania, do przepisów art. 128 i nast. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).

Przedstawiona regulacja wzbudziła wątpliwości co do zgodności z Konstytucją i Protokołem nr 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 14 marca 2000 r., P 5/99 (OTK Zbiór Urzędowy 2000, nr 2, poz. 60) orzekł, że art. 73 ust. 1 i 5 p.w.r.a. jest zgodny z art. 21 ust. 2 Konstytucji oraz art. 1 wspomnianego Protokołu.

Treść zawartej w art. 73 p.w.r.a. regulacji dotyczącej odszkodowania świadczy o tym, że od samego początku została ona pomyślana jako uregulowanie szczególne, wyłączające możliwość poszukiwania rekompensaty przez byłych właścicieli nieruchomości zajętych pod drogi na podstawie innych przepisów. Wystarczy wskazać, że odmienna wykładnia przekreślałaby sens czasowego ograniczenia dochodzenia odszkodowania, o którym mowa w art. 73 p.w.r.a.

Art. 316 k.p.c. stosuje się odpowiednio także do postępowania apelacyjnego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 259/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 82). W związku zatem z tym, że stan prawny obowiązujący w chwili wyrokowania przez Sąd Apelacyjny nie pozwalał na uwzględnienie żadnego z żądań pozwu, apelacja strony powodowej od wyroku Sądu Wojewódzkiego powinna być oddalona.

Mając powyższe na względzie orzeczono, jak w sentencji (art. 393¹⁵ k.p.c.).

