



Sygn. akt I CSK 312/08

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 26 marca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

Protokolant Anna Matura

w sprawie z powództwa Z.L.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta

m. W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 26 marca 2009 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 13 marca 2008 r., sygn. akt [...],

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 5 400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Pozwem z dnia 30 października 2001 r. Z.L. wniósł o zobowiązanie Skarbu Państwa do złożenia oświadczenia woli o nabyciu własności nieruchomości o powierzchni 20 a 773 m<sup>2</sup>, położonej w W. przy ul. B., za cenę w wysokości 492 000 zł, płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazał art. 84 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jedn. tekst: Dz. U. z 1994 r. nr 49, poz. 196 ze zm. – dalej także: „u.o.k.ś.”) oraz art. 26 ust. 5 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 100, poz. 1085 ze zm. – dalej także: „u.w.p.o.ś.”) w związku z art. 129-134 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627 – dalej także: u.p.o.ś.”; obecnie: jedn. tekst: Dz. U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 ze zm.).

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 21 czerwca 2007 r., wydanym po ponownym rozpoznaniu sprawy, uwzględnił powództwo. Apelacja strony pozwanej w zakresie kwestionującym zasadność dochodzonego roszczenia została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 13 marca 2008 r.

Z ustaleń stanowiących podstawę obu wyroków wynika, że powód odziedziczył oznaczoną w pozwie nieruchomość po J.C., która ją nabyła w dniu 7 sierpnia 1943 r. w celu wybudowania domu. W latach pięćdziesiątych nieruchomość ta została ogrodzona i właściciel nie mógł z niej w istocie korzystać. Łączyło się to z utworzeniem na terenie, na którym była ona położona, rezerwatu przyrody. Na terenie rezerwatu zabroniono wznoszenia budowli. Analogiczne ograniczenia w wykonywaniu własności, wynikające z przepisów o ochronie przyrody, istniały odtąd nieprzerwanie w stosunku do tej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, ustalony stan faktyczny uzasadnia, w świetle art. 84 u.o.k.ś., nieprzedawnione w myśl art. 8 u.w.p.o.ś., roszczenie powoda w stosunku do Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta W. o wykup oznaczonej w pozwie nieruchomości. Według art. 84 ust. 1 u.o.k.ś., właściciel nieruchomości położonej na obszarze objętym ochroną, o której mowa w art. 72, albo na terenach

zieleni miejskiej lub w obrębie parku wiejskiego może żądać wykupu lub zamiany nieruchomości na inną, jeżeli korzystanie z niej w sposób dotychczasowy byłoby związane z istotnymi ograniczeniami lub utrudnieniami. W ocenie Sądu Apelacyjnego, art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. dotyczył również obszarów objętych ochroną przed wejściem w życie tej ustawy, zatem to, że ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, której właścicielem jest powód, wykluczające możliwość wcześniej jej zabudowę, nastąpiły przed wejściem w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska nie pozbawiło powoda prawa domagania się wykupu tej nieruchomości na podstawie art. 84 ust. 1 tej ustawy.

W skardze kasacyjnej strona pozwana zarzuciła wyrokowi Sądu Apelacyjnego naruszenie art. 3 k.c. w związku z art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. w pierwotnym brzmieniu, naruszenie art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. w brzmieniu obowiązującym bezpośrednio przed jego uchYLENIEM oraz naruszenie art. 328 § 2 w związku z art. 391 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Według art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. w pierwotnym brzmieniu, właściciel nieruchomości położonej w strefie ochronnej (art. 71 ust. 1) lub na obszarze objętym ochroną, o której była mowa w art. 72, albo na terenach zieleni miejskiej lub w obrębie parku wiejskiego, może żądać wykupu lub zamiany nieruchomości na inną, jeżeli korzystanie z niej w sposób dotychczasowy byłoby związane z istotnymi ograniczeniami lub utrudnieniami. W wyniku zmiany dokonanej przez art. 1 pkt 50 lit. a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 133, poz. 885 – dalej: u.z.u.o.k.ś.) przepisowi art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. nadano z mocą od 1 stycznia 1998 r. treść, którą miał na względzie Sąd Apelacyjny wydając zaskarżony wyrok; po tej zmianie przepis ten stanowił mianowicie, że właściciel nieruchomości położonej na obszarze objętym ochroną, o której była mowa w art. 72, albo na terenach zieleni miejskiej lub w obrębie parku wiejskiego może żądać wykupu lub zamiany nieruchomości na inną, jeżeli korzystanie z niej w sposób dotychczasowy byłoby związane z istotnymi ograniczeniami lub utrudnieniami. W chwili wytoczenia powództwa wszczynającego niniejszą sprawę przepis ten już jednak nie

obowiązywał, został bowiem uchylony wraz z całą ustawą, w której się znajdował, z dniem 1 października 2001 r. przez ustawę o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (art. 2 pkt 1).

W Prawie ochrony środowiska, które weszło w życie w dniu 1 października 2001 r., art. 84 u.o.k.ś. został zastąpiony art. 129. Według art. 129 ust. 1 u.p.o.ś., jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części, w myśl zaś art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Jak widać, w regulacji tej, inaczej niż w art. 84 ust. 1 u.o.k.ś., odróżniono korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób i korzystanie z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym jej przeznaczeniem, oraz ustanowiono stosunkowo krótki, dwuletni termin przedawnienia roszczeń, biegnący od dnia wprowadzenia danego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Lecz zgodnie z art. 8 u.w.p.o.ś., do roszczeń łączących się z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska, powstałych przed dniem wejścia w życie Prawa ochrony środowiska, tj. przed dniem 1 października 2001 r., stosuje się przepisy dotychczasowe; roszczenia te zaś przedawniają się dopiero z dniem 30 czerwca 2004 r. Z przytoczonego przepisu wynika więc, że jeżeli w czasie obowiązywania art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. powstało na jego podstawie roszczenie o wykup, to roszczenie to mogło być dochodzone także po uchyleniu tego przepisu, a przedawniało się dopiero z upływem 30 czerwca 2004 r. Sąd Apelacyjny trafnie więc uznał za podstawę oceny żądania powoda ze względu na okoliczności uzasadniające to żądanie przepis art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. Rozstrzygnięcie sprawy zależało więc przede wszystkim od ustalenia przesłanek roszczenia o wykup nieruchomości wynikających z art. 84 ust. 1 u.o.k.ś.

Z art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. w brzmieniu, które miał na względzie Sąd Apelacyjny, znajdującym wyraz także w pierwotnym tekście tego przepisu, wynikało, że aby powstało roszczenie o wykup nieruchomości, nieruchomość musiała być położona na obszarze objętym ochroną, o której była mowa w art. 72 u.o.k.ś. Niezmieniany podczas swego obowiązywania art. 72 u.o.k.ś. stanowił, że przy wprowadzaniu, przewidzianej przepisami o ochronie środowiska, ochrony zasobów przyrody żywej, niektórych tworów przyrody lub obszarów o cennych walorach krajobrazowych określa się zasady korzystania z nich oraz niezbędne zakazy i nakazy dostosowane do przedmiotu ochrony i jej zakresu, umożliwiające zachowanie chronionych wartości przyrodniczych lub krajobrazowych. Przez przepisy o ochronie środowiska należało tu rozumieć, zgodnie z art. 3 pkt 10 u.o.k.ś., nie tylko przepisy tej ustawy, ale i przepisy innych ustaw regulujących ochronę środowiska, np. przepisy o ochronie przyrody. Artykuł 84 ust. 1 w związku z art. 72 u.o.k.ś. wymagał więc do powstania roszczenia o wykup, aby nieruchomość była położona na obszarze objętym ochroną w rozumieniu tej ustawy, przy czym podstawą tej ochrony mogły być nie tylko jej przepisy, ale i przepisy innych ustaw, w szczególności przepisy o ochronie przyrody. W związku z tym obszarami objętymi ochroną w rozumieniu art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. były również tereny chronione przed wejściem w życie tej ustawy na podstawie przepisów innych ustaw, w szczególności przepisów o ochronie przyrody. W chwili wejścia w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska obowiązywała ustawa o ochronie przyrody z dnia 7 kwietnia 1949 r. (Dz. U. nr 25, poz. 180 ze zm.). W rezultacie obszarami objętymi ochroną w rozumieniu art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. były również rezerваты przyrody utworzone na podstawie wymienionej ustawy o ochronie przyrody, a więc także rezerwat przyrody im. [...]. Rezerwatów przyrody dotyczyły przepisy tej ustawy przewidujące różne ograniczenia w wykonywaniu prawa własności (por. w szczególności art. 18 w związku z art. 11 pkt 2 i art. 13). Z dniem 12 grudnia 1991 r. ustawę o ochronie przyrody z 1949 r. zastąpiła ustawa z dnia 16 października 1991 r. (Dz. U. nr 114, poz. 492). Ona również ustanawiała różne, podobne do przewidywanych poprzednio formy ochrony przyrody (por. art. 13), łączące się z ograniczeniem własności (por. w szczególności art. 36), a zatem uzasadniające istnienie obszarów objętych ochroną w rozumieniu art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. Zgodnie z art. 64 tej ustawy,

do czasu wydania nowych przepisów wykonawczych, zachowywały moc przepisy dotychczasowe. Nawiasem mówiąc na zasadzie kontynuacji oparto również obecnie obowiązującą ustawę o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. nr 92, poz. 880 ze zm.); por. w szczególności art. 6, 23 i 153; zgodnie z ostatnio wymienionym przepisem: określone w nim formy ochrony przyrody utworzone lub wprowadzone przed dniem wejścia w życie wymienionej ustawy stają się formami ochrony przyrody w jej rozumieniu.

W takich okolicznościach, jak występujące w sprawie, przesłanką powstania przewidzianego w art. 84 u.o.k.ś. roszczenia o wykup było więc przede wszystkim położenie nieruchomości na obszarze objętym ochroną przyrody - który mógł być utworzony także przed wejściem w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska. Ta przesłanka w sprawie niewątpliwie ziszcza się.

Drugą przesłankę powstania tego roszczenia stanowiło istotne, wskutek położenia nieruchomości na obszarze objętym ochroną przyrody, ograniczenie lub utrudnienie korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Nasuwała się jednak wątpliwość – i to stanowi istotę sporu na obecnym etapie postępowania – czy art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. uzależniał roszczenie o wykup nieruchomości od tego, aby ograniczenie lub utrudnienie w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób nastąpiło po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, czy też ograniczenie to lub utrudnienie, uzasadniające omawiane roszczenie, mogło nastąpić także wcześniej, tj. przed wejściem w życie tej ustawy.

Opowiedzenie się za pierwszą ewentualnością oznaczałoby, że w razie objęcia danego obszaru ochroną przyrody przed datą wejścia w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, roszczenie o wykup nie mogłoby powstać wskutek ograniczających własność środków ochrony przyrody podjętych przed tą datą, a po niej jedynie kontynuowanych. Środków tych nie można by uznać za powodujące ograniczenie lub utrudnienie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Dopiero nowe ograniczające własność środki ochrony, podjęte po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, mogłyby uzasadniać powstanie roszczenia o wykup nieruchomości.

Natomiast konsekwencją opowiedzenia się za drugą ewentualnością byłoby powstanie roszczenia o wykup danej nieruchomości, także w razie kontynuowania po dniu wejścia w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska w odniesieniu do tej nieruchomości środków ochrony przyrody podjętych przed tą datą. Przy ocenie, czy doszło do wymaganego przez art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. ograniczenia lub utrudnienia korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób, można by więc uwzględniać także przeznaczenie nieruchomości w okresie przed wejściem w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

Artykuł 84 ust. 1 u.o.k.ś. w pierwotnym brzmieniu przyznawał roszczenie o wykup również właścicielowi nieruchomości położonej w strefie ochronnej. Nie ulega wątpliwości, że roszczenie o wykup nieruchomości położonej w tej strefie mogło powstać tylko wskutek zdarzeń zaistniałych po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, ponieważ utworzenie tej strefy mogło nastąpić jedynie na podstawie powoływanej ustawy (por. art. 71). Ta okoliczność mogłaby więc *prima facie* przemawiać za tym, aby także roszczenie o wykup nieruchomości położonej na obszarze objętym ochroną przyrody przysługiwało wyłącznie wtedy, gdy ograniczające własność środki ochrony zostały podjęte po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska (druga ewentualność). Taki wniosek byłby jednak nieuzasadniony.

Skoro strefy ochronne w rozumieniu art. 71 u.o.k.ś., inaczej niż obszary objęte ochroną, o której była mowa w art. 72 u.o.k.ś., nie mogły być utworzone przed wejściem w życie tej ustawy, to możliwość powstania roszczenia o wykup nieruchomości położonej w tej strefie jedynie wskutek zdarzeń zaistniałych po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska wynikała ze specyfiki omawianej strefy, odróżniającej ją w istotny sposób od obszaru objętego ochroną wskazaną w art. 72 u.o.k.ś. Ta różnica sprzeciwia się mechanicznemu przenoszeniu rozwiązań dotyczących roszczenia o wykup nieruchomości położonej w strefie ochronnej w odniesieniu do roszczenia o wykup nieruchomości objętej ochroną, o której była mowa w art. 72 u.o.k.ś. Potwierdzają to odrębne regulacje zawarte, z jednej strony, w art. 8 ust. 4 u.z.o.k.ś. i art. 26 ust. 5 u.w.p.o.ś., a z drugiej, w art. 8 u.w.p.o.ś. W art. art. 8 ust. 4 u.z.o.k.ś. postanowiono, że właściciel nieruchomości położonej w strefie ochronnej może do 2005 r. żądać

wykupu lub zamiany nieruchomości na inną, na zasadach określonych w art. 84 ust. 2 u.o.k.ś. jeżeli korzystanie z niej w sposób dotychczasowy byłoby związane z istotnymi ograniczeniami lub utrudnieniami (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2002 r., III ZP 34/00, OSNP 2003, nr 5, poz. 110, i z dnia 29 listopada 2005 r., III CK 250/05, LEX nr 271663). W art. 26 ust. 5 u.w.p.o.ś. podtrzymano to rozwiązanie z tą jedynie różnicą, że określając zasady żądania wykupu wymieniono, nie art. 84 ust. 2 u.o.k.ś., lecz art. 129-134 p.o.ś. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2007 r., III CSK 464/06, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 93). Ze względu na ustanowienie oddzielnych, przytoczonych wyżej przepisów, dotyczących roszczeń o wykup lub zamianę nieruchomości, która stanowiła strefę ochronną w rozumieniu art. 71 u.o.k.ś., roszczenia te należy wyłączyć z zakresu zastosowania art. 8 u.w.p.o.ś., a przez wskazane w art. 8 u.w.p.o.ś., powstałe przed 1 października 2001 r. roszczenia łączące się z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska, należy rozumieć przede wszystkim roszczenia łączące się z ograniczeniem własności nieruchomości położonej na obszarze objętym ochroną, o której była mowa w art. 72 u.o.k.ś.

Poza tym ani art. 84 ust. 1 u.o.k.ś., ani art. 8 u.w.p.o.ś. nie daje podstaw do różnicowania ograniczeń lub utrudnień korzystania z nieruchomości położonej na obszarze objętym ochroną, o której była mowa w art. 72 u.o.k.ś., w zależności od tego, czy ograniczający własność środek ochrony przyrody został podjęty po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, czy też przed tą datą - jeżeli po tej dacie był on kontynuowany, i przyznania właścicielowi wskazanych w tych przepisach roszczeń jedynie w pierwszej sytuacji. Wypada zauważyć, że w drugiej sytuacji, oddziaływanie po tej dacie na nieruchomość podjętego wcześniej środka ochrony przyrody było uznane przez art. 72 w związku z art. 3 pkt 10 u.o.k.ś. w takim samym stopniu, jak w przypadku, w którym środek ochrony został podjęty po wskazanej dacie. W związku z tym należało przyjąć, że powstanie przewidzianych w art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. skutków prawnych, do których nawiązuje także art. 8 u.w.p.o.ś., uzasadniały zarówno istotne ograniczenia lub utrudnienia korzystania z nieruchomości spowodowane podjęciem środków ochrony przyrody po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, jak i istotne



ograniczenia lub utrudnienia korzystania z nieruchomości spowodowane kontynuowaniem po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska środków ochrony przyrody podjętych wcześniej. W pierwszej sytuacji punkt odniesienia przy ocenie, czy nastąpiły istotne ograniczenia lub utrudnienia korzystania z nieruchomości powinno więc stanowić przeznaczenie nieruchomości po wejściu w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, a w drugiej - przeznaczenie nieruchomości przed wejściem w życie tej ustawy; w obu jednak sytuacjach – z chwili podjęcie danego środków ochrony przyrody. W drugiej z rozpatrywanych sytuacji wejście w życie art. 84 ust. 1 u.o.k.ś. oznaczało zatem zmianę pozycji prawnej właściciela nieruchomości; przyznanie mu w związku z ograniczeniem jego własności przez podjęte uprzednio środki ochrony przyrody roszczeń cywilnoprawnych, których wcześniej nie miał, w tym dochodzonego w sprawie roszczenia o wykup nieruchomości.

Nie można się zgodzić ze stroną pozwaną, że przyznanie w tej sytuacji właścicielowi nieruchomości roszczenia o wykup oznaczałoby naruszenie przewidzianego w art. 3 k.c. zakazu retroakcji. Artykuł 84 ust. 1 u.o.k.ś. byłby stosowany z mocą wsteczną w omawianej sytuacji, gdyby roszczenie o wykup powstawało na rzecz właściciela w chwili poprzedzającej wejście w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 września 2002 r., II CKN 329/01, OSNC 2003, nr 12, poz. 165), w przypadku zaś przyjętej tu wykładni art. 84 ust. 1 u.o.k.ś., prowadzącej do przyznania właścicielowi nieruchomości roszczenia o wykup dopiero z chwilą wejścia w życie tego przepisu, chodzi jedynie o bezpośrednie stosowanie nowej ustawy.

Tego przypadku bezpośredniego stosowania nowej ustawy nie można też zakwestionować ze względu na to, że prowadziłyby on w istocie do konsekwencji podobnych do tych, których chce się uniknąć przez zakaz retroakcji nowej ustawy. W niektórych sytuacjach, np. wtedy, gdy na treść danego stosunku cywilnoprawnego mają wpływ przede wszystkim okoliczności jego powstania – w szczególności wola stron, nowa ustawa nie powinna mieć wpływu na jego treść nawet *ex nunc* (od chwili jej wejścia w życie), gdyż – jak zauważono – „to byłoby już do pewnego stopnia działaniem wstecznym”. Dlatego np., wychodząc z takich założeń, w art. XLIX p.w.k.c. wykluczono stosowanie przepisów kodeksu cywilnego

do zobowiązań powstałych przed wejściem w życie tego kodeksu, jeżeli chodzi o skutki prawne zdarzeń, które nastąpiły po dniu wejścia kodeksu w życie, a są związane z istotą zobowiązania. Do takich sytuacji jednak nie zalicza się przypadków, w których chodzi o treść dłużej trwającego stosunku prawnego albo o skutki prawne dawniejszego zdarzenia, jeżeli to zdarzenie jest wprawdzie przyczyną powstania stosunku prawnego, ale nie determinuje sposobu jego unormowania. Przykładem na to jest art. XXXVIII p.w.k.c. Stanowi on, że treść praw rzeczowych istniejących w chwili wejścia w życie kodeksu cywilnego, jak również przeniesienie, obciążenie, zmiana treści lub pierwszeństwa oraz zniesienie takich praw podlega co do zasady od chwili wejścia w życie kodeksu cywilnego przepisom tego kodeksu (por. w związku z tym np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2005 r., IV CK 469/04, LEX nr 277376). Do tego rodzaju przypadków należy zaliczyć również zmianę w sferze skutków prawnych działań z zakresu ochrony przyrody ograniczających własność nieruchomości. Przed wejściem w życie art. 84 ust. 1 u.o.k.s. w rozpatrywanych sytuacjach mógł znaleźć zastosowanie jedynie art. 35 ustawy o ochronie przyrody z 1949 r., przewidujący nabycie i wywłaszczenie nieruchomości w celu realizacji tej ustawy przy zastosowaniu „przepisów o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości, potrzebnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych”. Ustanowienie art. 84 ust. 1 u.o.k.s. zmieniło ten stan prawny. Zgodnie z wskazanym wyżej założeniem intertemporalnym, ta nowa regulacja, poprawiająca sytuację prawną właściciela nieruchomości przez przyznanie mu roszczeń, których wcześniej nie miał, powinna więc być stosowana *ex nunc*.

Przedstawioną wykładnię art. 84 ust. 1 u.o.k.s. potwierdza art. 8 u.w.p.o.ś. W zawartym w nim postanowieniu o przedawnieniu się z dniem 30 czerwca 2004 r. wszystkich niezaspokojonych dotąd roszczeń łączących się z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska powstałych przed 1 października 2001 r. z mocy obowiązujących wówczas przepisów należy dostrzegać próbę ostatecznego zamknięcia spraw właścicieli z tytułu tych naruszeń. Można przypuszczać, że takie niekonwencjonalne określenie terminu przedawnienia się tych roszczeń zostało podyktowane niejasnością wcześniejszego stanu prawnego i wynikających stąd trudności w ich

dochodzeniu. Stąd wniosek, że rozwiązaniu temu, podjętemu już w czasie obowiązywania obecnej Konstytucji i po przystąpieniu Polski do protokołu nr 1 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1995 r. nr 36, poz. 175 ze zm.), przyświeca dążenie do ochrony praw właścicieli nieruchomości poddanych wcześniej ograniczeniom, które nie zostały dotąd należycie zrekompensowane. Dążeniu temu odpowiada też – wobec braku odmiennych wskazówek – zaliczenie do wymienionych w omawianym przepisie roszczeń także roszczeń z powodu ograniczających własność środków ochrony przyrody podjętych przed dniem wejścia w życie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

Nie mógł odnieść również skutku zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., ponieważ zgodnie z utrwalonym orzecznictwem podstawę kasacyjną może stanowić tylko takie uchybienie temu przepisowi, które nie pozwala na przeprowadzenie kontroli kasacyjnej, a jak wynika z powyższych wywodów, kontrola taka była w sprawie możliwa.

Mając powyższe na względzie Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, a o kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnął zgodnie z art. 98 w związku z art. 108 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.