



Sygn. akt IV CSK 541/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa W. G. i in.,

przeciwko Agencji Mienia Wojskowego w W. i

Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 kwietnia 2013 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 8 grudnia 2011 r.,

oddala skargę kasacyjną i nie obciąża powodów kosztami postępowania kasacyjnego na rzecz pozwanych.

Uzasadnienie

Powodowie [...] domagali się zasądzenia od pozwanej Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie oraz po wezwaniu do udziału w sprawie także Skarbu Państwa- Prezydenta G.: na rzecz W. G. kwoty 451.021,63 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2005 r. do dnia zapłaty, na rzecz J. M. kwoty 451.021, 63 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2005 r. do dnia zapłaty, na rzecz L. M. kwoty 84.566,55 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2005 r. do dnia zapłaty, na rzecz T. M. kwoty 122.151,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2005 r. do dnia zapłaty, na rzecz A. M. kwoty 122.151,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2005 roku do dnia zapłaty oraz na rzecz R. M. kwoty 122.151,69 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2005 roku do dnia zapłaty, a także kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazali, że jako spadkobiercy J. i M. małżonków M. dochodzą odszkodowania, proporcjonalnie do przypadających udziałów w spadku, za uniemożliwienie im domagania się zwrotu nieruchomości stanowiącej własność spadkodawców wywłaszczonej w 1965 roku na cele wojskowe.

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z dnia 6.06.2011 roku oddalił powództwo i obciążył powodów kosztami procesu, czyniąc w sprawie następujące ustalenia faktyczne.

Powodowie są spadkobiercami J. i M. małżonków M., którzy w dniu 26.08.1965 roku zawarli z pozwanym Skarbem Państwa - Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. umowę na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. 1961, Nr 18, poz. 94) w przedmiocie sprzedaży za kwotę 49.100 złotych sprzed denominacji na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr 10 o powierzchni 9600 m² położonej w G., dla której Państwowe Biuro Notarialne w G. prowadziło księgę wieczystą nr [...]. Nieruchomość została wywłaszczona na podstawie uchwały nr XII/153/65 Prezydium Rady Narodowej w G. z dnia 27 maja 1965 roku z przeznaczeniem na tereny zastępcze za plac ćwiczeń „K.”, który to plac miał być z kolei wykorzystany na cele zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego. W

1967 roku działkę tę scalono z innymi w jedną działkę o numerze 157 i powierzchni 68,4580 ha, którą przekazano, wraz z innymi nieruchomościami o łącznej powierzchni 270 hektarów w dniu 10.07.1969 roku protokolarnie wojsku. Działka ta weszła w skład kompleksu wojskowego nr [...] obejmującego magazyn paliw i smarów oraz plac ćwiczeń. Teren ten pozostawał we władaniu wojska, nie był ogrodzony, a jedynie stały na nim tabliczki informujące, że jest to teren wojskowy. W latach 1978- 1990 roku wojsko prowadziło na części gruntów uprawy rolne.

W 2001 roku nieruchomość, w skład której wchodziła także sporna działka, została przekazana przez Ministra Obrony Narodowej protokołem zdawczo- odbiorczym z dnia 2.10.2001 roku do Agencji Mienia Wojskowego. Przed przekazaniem żołnierze sprząkali ten teren, sprawdzając, czy nie ma na nim niewybuchów lub niewypałów. Decyzją z dnia 15.01.2002 roku Prezydent G. orzekł o wygaszeniu trwałego zarządu Ministra Obrony Narodowej nad tą nieruchomością. Pozwana Agencja przygotowała opisany teren do sprzedaży informując o tym przez ogłoszenia publikowane w prasie i lokalnych urzędach. Umową w formie aktu notarialnego z dnia 30.06.2003 roku Agencja Mienia Wojskowego zbyła nieruchomość o powierzchni 7,4460 ha, w skład której weszła sporna działka, na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „B.” za kwotę 1.465.000 złotych. Powodowie nie zostali poinformowani o zamiarze sprzedaży działki ani przez Agencję Mienia Wojskowego ani przez Skarb Państwa- Prezydenta G.

Na tle powyższych ustaleń faktycznych Sąd I instancji doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie wskazując, że powodowie domagali się naprawienia szkody wyrządzonej, w ich ocenie, przez bezprawne zaniechanie zawiadomienia ich przez Agencję Mienia Wojskowego o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości (działki o powierzchni 96 arów) na inny cel (art. 136 ustęp 2 i 3 ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami - Dz.U. 2010, nr 102, poz. 651 ze zm. dalej jako u.g.n.), co pozbawiło powodów możliwości żądania jej zwrotu w naturze. W następstwie sprzedaży tej nieruchomości przez pozwaną AMW na rzecz osoby trzeciej powodowie, według ich twierdzeń, ponieśli szkodę odpowiadającą aktualnej wartości rynkowej działki w kwocie 1.374.000 złotych. Oddalając powództwo wobec Agencji Mienia Wojskowego, Sąd Okręgowy stwierdził, że powodowie nie wykazali,

aby powstało po ich stronie prawo do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, a więc w konsekwencji nie udowodnili także zaistnienia po ich stronie roszczenia odszkodowawczego. W świetle bowiem art. 136 ustęp 3 w związku z art. 137 punkt 1 i 2 u.g.n., jeżeli cel wywłaszczenia nieruchomości został osiągnięty, to mimo późniejszej zmiany przeznaczenia nieruchomości, nie powstaje po stronie poprzednich właścicieli nieruchomości lub ich spadkobierców prawo do żądania zwrotu nieruchomości. Sąd Okręgowy, opierając się na ustalonym stanie faktycznym stwierdził, że nieruchomość była do momentu przekazania jej Agencji Mienia Wojskowego nieprzerwanie wykorzystywana przez wojsko, a więc zgodnie z celem jej przejęcia na podstawie umowy sprzedaży z dnia 26.08.1965 roku wynikającym z uchwały nr XII/153/65 Prezydium Rady Narodowej w G. z dnia 27 maja 1965 roku, zaś pozwani nie wykazali faktów przeciwnych. Brak było więc podstaw do zasądzenia na ich rzecz dochodzonego odszkodowania od Agencji Mienia Wojskowego. Oddalenie przez Sąd Okręgowy powództwa wobec drugiego z pozwanych - Skarbu Państwa - Prezydenta G. stanowiło konsekwencję uwzględnienia podniesionego przez tego pozwanego zarzutu przedawnienia skierowanego przeciwko niemu roszczenia.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 8 grudnia 2011 roku oddalił apelację powodów od powyższego wyroku, dzieląc ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu I instancji.

Za prawidłową uznał przede wszystkim ocenę Sądu Okręgowego, że doszło do realizacji celu wywłaszczenia działki wskazanego w podstawie prawnej wywłaszczenia czyli uchwale nr XII/153/65 Prezydium Rady Narodowej w G. z dnia 27 maja 1965 roku. Wobec szerokiego określenia w tej uchwale celu wywłaszczenia (na tereny zastępcze za plac ćwiczeń „K.”) fakt, że jednostka wojskowa korzystała z działki w okresach wskazanych w art. 137 u.g.n., uprawniał, zdaniem Sądu II instancji, do oceny, że była ona wykorzystywana zgodnie z celem jej nabycia przez Skarb Państwa. Wylacza to powstanie prawa spadkobierców poprzednich właścicieli do żądania zwrotu nieruchomości w naturze, nawet w przypadku późniejszej zmiany przeznaczenia wywłaszczonego gruntu. W tej sytuacji nie doszło również do powstania roszczenia o naprawienie szkody wyrządzonej przez brak zawiadomienia spadkobierców o zmianie przeznaczenia

gruntu i zamiarze jego zbycia. Sąd II instancji podzielił także ocenę Sądu Okręgowego, iż doszło do przedawnienia roszczenia wobec Skarbu Państwa-Prezydenta G.

W skardze kasacyjnej od powyższego orzeczenia, powodowie, zaskarżając wyrok w całości, zarzucili naruszenie prawa materialnego, to jest art. 137 ustęp 1 u.g.n. poprzez ustalenie iż doszło do realizacji celu wywłaszczenia w sytuacji sformułowania go w sposób szeroki i ogólny w akcie wywłaszczeniowym, art. 136 ustęp 2 u.g.n. w związku z art. 23 ustęp 3 ustawy z dnia 30 maja 1996 roku o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego poprzez błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że na Agencji nie spoczywa obowiązek zawiadomienia byłych właścicieli o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel oraz naruszenie art. 416 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że w sprawie brak jest podstaw odpowiedzialności odszkodowawczej Agencji Mienia Wojskowego i nie zastosowanie art. 420 k.c. w brzmieniu obowiązującym na dzień wyrządzenia szkody.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucili naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez nierozpoznanie zarzutów apelacji odnoszących się do nadużycia przez Skarb Państwa- Prezydenta G. przysługującego mu prawa przez podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia powodów oraz naruszenia przez Sąd I instancji art. 136 ustęp 1 u.g.n. i art. 137 ustęp 1 u.g.n. przez pominięcie argumentu powodów, że zwrot nieruchomości jest możliwy pomimo realizacji celu, na który nieruchomość została przejęta, w sytuacji późniejszej zmiany jej przeznaczenia.

Powodowie zarzucili także naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c. i art. 391 k.p.c. poprzez brak wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Formułując powyższe zarzuty powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna powodów nie jest uzasadniona.

Nie zasługuje na uwzględnienie sformułowany w ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c. i art. 391 k.p.c., albowiem Sąd II instancji wskazał w zaskarżonym wyroku podstawę faktyczną swojego rozstrzygnięcia, odwołując się do zaakceptowanych przez ten Sąd ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego, które, wbrew uzasadnieniu tego zarzutu skargi kasacyjnej, są klarowne i oparte o wskazane przez Sąd dowody. Stosownie do ugruntowanego stanowiska judykatury i orzecznictwa zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. art. 391 k.p.c., może być uwzględniony jedynie w wyjątkowych okolicznościach, a mianowicie wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku Sądu II instancji z uwagi na swoje zasadnicze braki nie poddaje się kontroli kasacyjnej, co nie ma miejsca w rozpatrywanej sprawie.

Nie jest także trafny zarzut, że Sąd Apelacyjny dopuścił się naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez nie rozpoznanie zarzutu apelacji co do naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 136 ustęp 1 u.g.n. i art. 137 ustęp 1 u.g.n. polegającego na pominięciu argumentu powodów, że zwrot nieruchomości jest możliwy pomimo realizacji celu, na który nieruchomość została przejęta przez Skarb Państwa, w sytuacji późniejszej zmiany jej przeznaczenia.

Wynikający z art. 378 § 1 k.p.c. obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji, oznacza zarówno zakaz wykraczania przez Sąd II instancji poza te granice, jak też nakaz rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Naruszeniem tego przepisu, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, jest brak merytorycznego stanowiska Sądu drugiej instancji w odniesieniu do większości zgłoszonych w apelacji zarzutów, bowiem w tej sytuacji zaskarżone orzeczenie stwarza jedynie pozory przeprowadzenia kontroli instancyjnej przez ten Sąd (por. postanowienie SN z dnia 21.08.2003 roku, III CKN 392/01, OSNC 2004/10/161). Tymczasem w rozpoznawanej sprawie Sąd Apelacyjny odniósł się do przywołanego wyżej zarzutu apelacji w ten sposób, że go nie podzielił, aprobując natomiast stanowisko Sądu I instancji i dokonaną przez ten Sąd wykładnię wspomnianych przepisów, że w sytuacji realizacji celu wyłączenia, następcza zmiana przeznaczenia nieruchomości nie powoduje powstania uprawnienia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy do żądania zwrotu

wywłaszczonej nieruchomości. Sąd II instancji istotnie nie ustosunkował się szerzej w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia do wskazanej w apelacji kwestii uwzględnienia przez Sąd I instancji podniesionego przez Skarb Państwa - Prezydenta G. zarzutu przedawnienia roszczenia w sytuacji, gdy stanowiło to, w ocenie powodów, nadużycie prawa (art. 5 k.c.). Jednakże nie miało to wpływu na rozstrzygnięcie sprawy o tyle, że w sytuacji przyjęcia przez Sąd Apelacyjny, że roszczenie odszkodowawcze powodów nie powstało co do zasady, kwestia jego przedawnienia nie miała znaczenia.

Odnosząc się do sformułowanych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia prawa materialnego należy w pierwszym rzędzie podnieść, że zasadniczą kwestią sporną jest w rozpoznawanej sprawie, po pierwsze, czy doszło do realizacji celu wywłaszczenia nieruchomości zgodnie z podstawą wywłaszczenia oraz, po drugie, czy realizacja celu wywłaszczenia wyklucza, jak to przyjął Sąd II instancji, możliwość domagania się zwrotu tej nieruchomości przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobierców w sytuacji późniejszej, następującej po wielu latach, zmiany sposobu wykorzystywania tej nieruchomości (zmiany jej przeznaczenia).

Zagadnienia te mają zasadnicze znaczenie dla bytu roszczenia odszkodowawczego powodów. Jeśli bowiem nie powstało po ich stronie uprawnienie do domagania się zwrotu wywłaszczonej w 1965 roku na potrzeby wojska nieruchomości ich poprzedników prawnych, to nie sposób przyjąć, iż brak zawiadomienia powodów o zmianie przeznaczenia gruntu i wystawieniu go na sprzedaż, doprowadził do powstania w ich majątku uszczerbku, którego rekompensaty domagali się w niniejszym postępowaniu.

W rozpatrywanej sprawie do wywłaszczenia działki stanowiącej własność poprzedników prawnych powodów doszło na podstawie umowy sprzedaży zawartej w oparciu o art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. 1961, Nr 18, poz. 94). Zgodnie z art. 34 ust. 1 tej ustawy wywłaszczona nieruchomość podlegała zwrotowi na rzecz wywłaszczonego właściciela, jeżeli właściwy organ ustalił, że nieruchomość nie została użyta i jest zbędna na cele, dla których orzeczono wywłaszczenie. Ustawa

ta nie określała przy tym jakiegokolwiek terminu realizacji celu wywłaszczenia ani nie definiowała pojęcia „zbędności” nieruchomości.

Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu (Dz. U. 1991, nr 30, poz. 127 ze zmianami) przewidywała w art. 69 ustęp 1, że nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Przepis ten nie zawierał definicji pojęcia „zbędna”.

Ukształtowane na tle cytowanego przepisu orzecznictwo stało na stanowisku, zgodnie z którym przesłanka zbędności nieruchomości i związany z nią obowiązek jej zwrotu poprzedniemu właścicielowi nie występowały, jeśli wywłaszczona nieruchomość została prawidłowo wykorzystana zgodnie z celem określonym w decyzji o wywłaszczeniu, a następnie tej realizacji zaprzestano lub nieruchomość przeznaczono na inne cele, włączając w to rozporządzenie nią na rzecz osób trzecich (sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, oddanie w użytkowanie, najem, dzierżawę lub w trwały zarząd). Sądy administracyjne konsekwentnie odmawiały przyznania byłym właścicielom lub ich następcom prawnym roszczenia o zwrot nieruchomości po zaprzestaniu realizacji celu wywłaszczenia (por. wyrok NSA z 29 lipca 1993 r., sygn. akt IV SA 1781/93, niepubl., wyrok NSA z 6 września 1994 r., sygn. akt IV SA 1041/93, „Wokanda” nr 2/1994, s. 31, uchwała 7 sędziów SN z 13 czerwca 1995 r., sygn. akt III AZP 3/95, OSNP nr 24/1995, poz. 296, a także wyrok NSA w Lublinie z 26 marca 1996 r., sygn. akt SA/Lu 1503/95, niepubl., wyrok NSA w Lublinie z 18 kwietnia 1996 r., sygn. akt SA/Lu 1812/95, niepubl., wyrok NSA w Gliwicach z 30 września 1996 r., sygn. akt SA/Ka 1990/95, niepubl., wyrok NSA w Białymstoku z 7 listopada 1996 r., sygn. akt SA/Bk 1518/95, niepubl., wyrok NSA w Warszawie z 23 grudnia 1999 r., sygn. akt IV SA 2140/97, Lex nr 48695).

W uchwale składu 7 sędziów SN z 13 czerwca 1995 r. (sygn. akt III AZP 3/95, OSNP 1995/24/296), wyrażony został pogląd, że jeśli cel wywłaszczenia został osiągnięty, późniejsze zmiany przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości nie mogły prowadzić do powstania obowiązku zwrotu, a nieruchomość

wyłączona nie mogła zostać uznana za zbędną. Późniejsza zmiana sposobu faktycznego wykorzystania wyłączonej nieruchomości nie ma znaczenia dla oceny jej zbędności z punktu widzenia przepisów o wyłączeniu. Zwrot był wyłączony bez względu na to, na jakie cele i komu nieruchomość została przekazana. W konsekwencji „użycie” wyłączonej nieruchomości na cel określony w decyzji o wyłączeniu powodowało, iż wygasał obowiązek wyłączeniawcy zwrotu wyłączonej nieruchomości jej poprzedniemu właścicielowi. Mógł on korzystać z tej nieruchomości i nią rozporządzać bez jakichkolwiek ograniczeń wynikających z wyłączeniowej drogi nabycia nieruchomości.

W art. 137 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2010, nr 102, poz. 651 ze zm.) ustawodawca zdefiniował pojęcie zbędności nieruchomości na cel wyłączenia. Przepis ten stanowi, że nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wyłączeniu, jeżeli: 1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wyłączeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo 2) pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wyłączeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany. W uzasadnieniu wyroku z dnia 13 grudnia 2012 roku (P 12/11, Dz.U.2012/1472) Trybunał Konstytucyjny wskazał, że obecna treść art. 137 ust. 1 pkt 1 i 2 u.g.n. „sankcjonuje” trzy rodzaje wadliwości w postępowaniu wyłączeniawcy z nieruchomością nabytą przymusowo w drodze wyłączenia, a mianowicie wadliwość polegającą na niezwłocznym zrealizowaniu na wyłączonej nieruchomości innego celu niż cel publiczny określony w decyzji o wyłączeniu, wadliwość polegającą na zaniechaniu w ogóle realizacji przez wyłączeniawcę wykonania celu publicznego określonego w decyzji o wyłączeniu oraz wadliwość przejawiającą się w zrealizowaniu na wyłączonej nieruchomości celu wskazanego w decyzji o wyłączeniu, ale z przekroczeniem terminów wskazanych w art. 137 ust. 1 pkt 1 i 2 u.g.n.

Zgodnie ze sformułowanym w skardze kasacyjnej zarzutem powodów, Sąd II instancji naruszył art. 137 ustęp 1 u.g.n. przez jego, cytując: „błędą interpretacją skutkującą powstaniem sytuacji, w której to, czy zrealizowano cel wyłączenia może podlegać ustaleniu przez odwołanie się do określenia tego

celu w akcie wyłączeniowym w sposób niesprecyzowany, tylko ogólnie związany z działalnością beneficjenta wyłączenia, bez konieczności ustalenia konkretnego, ściśle określonego celu wyłączenia”.

Art. 137 ustęp 1 musi być interpretowany łącznie z art. 136 ustęp 1-3 u.g.n., z przepisów tych wynika, po pierwsze, że wyłączona nieruchomości może być wykorzystana jedynie na cel wskazany w decyzji o wyłączeniu, co powinno nastąpić w terminach wskazanych w art. 137 ustęp 1 u.g.n. pod rygorem uznania nieruchomości za zbędną na cel określony w decyzji o wyłączeniu i powstania roszczenia poprzedniego właściciela (lub jego spadkobiercy) o zwrot nieruchomości (art. 136 ustęp 3 u.g.n. w związku z art. 137 ustęp 1 u.g.n.). Po drugie, nieruchomości może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wyłączeniu, zanim stanie się zbędna w rozumieniu art. 137 ustęp 1, czyli przed upływem wskazanych w tym przepisie terminów, jedynie wtedy, gdy poinformowany przez właściwy organ o zamiarze użycia nieruchomości na inny cel poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożą wniosku o jej zwrot (art. 136 ustęp 1 i 2 u.g.n.). Są to dwie różne sytuacje i żadna z nich nie wystąpiła w rozpatrywanej sprawie.

Ocena zarzutu skargi kasacyjnej co do błędnej wykładni art. 137 ustęp 1 u.g.n. musi być osadzona w wiążących Sąd Najwyższy ustaleniach faktycznych poczynionych przez Sąd Apelacyjny, z których wynika, raz jeszcze wypada powtórzyć, że do wyłączenia działki poprzedników prawnych powodów doszło w sposób przewidziany w art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączania nieruchomości (Dz. U. 1961, Nr 18, poz. 94). Prawną podstawę wyłączenia stanowiła uchwała nr XII/153/65 Prezydium MRN w G. z dnia 27.05.1965 roku przewidująca wyłączenie działki przez Skarb Państwa w celu przekazania jej do dyspozycji Ministra Obrony Narodowej (wraz z innymi gruntami) jako terenu zastępczego w zamian za plac ćwiczeń „K.”, niezbędny dla potrzeb zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego. To był cel wyłączenia i trafna jest ocena Sądu II instancji, że został on zrealizowany, mimo ogólnego jego sformułowania w uchwale, które nie wykluczyło jednak możliwości oceny, czy nieruchomości została wykorzystana zgodnie z treścią aktu wyłączenia. Z materiału sprawy wynika, że protokołem z dnia 10 lipca 1969 roku (k.182-186 akt) kilkadziesiąt wymienionych w nim działek gruntu (w tym także stanowiąca

przedmiot roszczeń powodów) zostało przekazanych Ministerstwu Obrony Narodowej. Uchwała Prezydium MRN w G. nie mogła określać szczegółowo, czy też determinować sposobu wykorzystywania przekazanych gruntów zastępczych przez wojsko, należy tu uwzględnić ówczesne realia działania wojska, jego zadania, a także sposób zarządzania i zagospodarowywania przekazanych wojsku terenów stanowiących własność Skarbu Państwa. Niesporne jest, że od 1969 roku przedmiotowa działka znajdowała się nieprzerwanie, jako część kompleksu wojskowego nr 5238 obejmującego magazyn paliw i smarów oraz plac ćwiczeń, we władaniu wojska, które autonomicznie decydowało o jej wykorzystaniu. Okoliczność, że część działki była uprawiana rolniczo nie oznacza, że cel wywłaszczenia, wskazany w uchwale Prezydium MRN w G. z 1965 roku nie został zrealizowany, skoro uprawy rolne prowadziło wojsko, cały teren pozostawał przez kilkadziesiąt lat w zarządzie wojska, nie został przekazany innym zewnętrznym podmiotom w celu, na przykład jego zabudowy, prowadzenia działalności gospodarczej czy wykorzystania na inne, nie związane z wojskiem cele. Dopiero w 2001 roku, a więc po upływie 36 lat od daty wywłaszczenia i 32 lat od daty objęcia działki we władanie przez wojsko, wskazana działka, także w wyniku przemian politycznych i gospodarczych oraz zmian warunków funkcjonowania wojska, została przekazana Agencji Mienia Wojskowego, która działkę tę zbyła następnie Spółdzielni Mieszkaniowej „B.”.

Stosownie do art. 216 u.g.n. przepisy rozdziału 6 działu III tej ustawy, czyli dotyczące zwrotu wywłaszczonej nieruchomości - art. 136-142 stosuje się odpowiednio do nieruchomości przejętych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. 1961, Nr 18, poz. 94). Skoro cel wywłaszczenia nieruchomości poprzedników prawnych powodów został zrealizowany zgodnie z podstawą wywłaszczenia i to już przed kilkadziesiąt laty, nie było podstawy do zastosowania w rozpatrywanej sprawie cytowanych wyżej przepisów art. 136 ustęp 1-3 oraz art.137 ustęp 1 u.g.n. Tym samym sformułowany w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 137 ustęp 1 u.g.n. okazał się niezasadny, albowiem przepis ten nie przewiduje obowiązku zwrotu nieruchomości wywłaszczonej, jeżeli w terminach w nim wskazanych wywłaszczający prawidłowo

zrealizował na tej nieruchomości cel określony w decyzji o wywłaszczeniu lub akcie będącym, jak w niniejszej sprawie, podstawą zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości Skarbowi Państwa. W konsekwencji nieruchomość nie podlega obowiązkowi zwrotu poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy niezależnie od tego, jak długo wykorzystywano ją na cel określony w akcie będącym podstawą wywłaszczenia, jakie były przyczyny zaprzestania dalszej realizacji tego celu, czy podmiot publiczny powziął zamiar przeznaczenia jej na realizację innego celu, a także jaki jest dalszy sposób wykorzystywania nieruchomości wywłaszczonej. Tak rozumianą treść przepisu art. 137 ust. 1 u.g.n potwierdza ustabilizowana linia orzecznicza sądów administracyjnych, zgodnie z którą jeżeli cel wywłaszczenia został prawidłowo osiągnięty, nie istnieje możliwość żądania zwrotu nieruchomości na podstawie art. 137 ust. 1 u.g.n., mimo późniejszego przekazania jej do faktycznego wykorzystywania na inny cel, zarówno publiczny, jak i prywatny (por. wyroki NSA z dnia 20 lutego 2001 r., I SA 2139/99, LEX nr 55331 oraz z dnia 6 grudnia 2006 r., I OSK 193/06, LEX nr 291163, wyrok NSA z dnia 2 czerwca 2000 r., sygn. akt I SA 661/99, Lex nr 653992, wyrok NSA w Warszawie z 4 grudnia 2008 r., sygn. akt I OSK 1725/07, Lex nr 526206).

W konsekwencji wykorzystanie nieruchomości nabytej przez Skarb Państwa w 1965 roku od poprzedników prawnych powodów na cel inny niż wskazany w uchwale Prezydium MRN w G., po prawidłowym zrealizowaniu celu wywłaszczenia było możliwe i nie rodziło obowiązku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na rzecz powodów jako spadkobierców poprzednich właścicieli wywłaszczonej działki.

Z chwilą zrealizowania celu wywłaszczenia wykonywanie prawa własności przez Skarb Państwa wobec tej nieruchomości poddane jest w zakresie jego wykonywania tylko takim ograniczeniom, jakie dotyczą wszystkich innych właścicieli, z uwzględnieniem ograniczeń związanych z wykonywaniem zadań publicznych przez Skarb Państwa (por. wyroki NSA z 17 maja 2010 r., sygn. akt I OSK 1025/09, Lex nr 594843, z 13 stycznia 2010 r., sygn. akt I OSK 471/09, Lex nr 595395, z 27 sierpnia 2009 r., sygn. akt I OSK 1138/08, Lex nr 552276, oraz wyroki WSA w Białymstoku z 2 marca 2004 r., sygn. akt SA/Bk 1444/03, Lex nr

173693, i sygn. akt SA/Bk 461/03, Lex nr 173689, wyrok NSA w Warszawie z 20 kwietnia 1998 r., sygn. akt IV SA 1033/96, Lex nr 45936).

Omawiany art. 137 ustęp 1 u.g.n. został poddany kontroli jego zgodności z art. 21 ustęp 2 Konstytucji RP, stanowiącym, że wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. W wyroku z dnia 13 grudnia 2012 roku (P 12/11, Dz.U.2012/1472) Trybunał Konstytucyjny uznał, że art. 137 ustęp 1 u.g.n. w zakresie, w jakim nie uznaje za zbędną nieruchomości, na której w terminach wskazanych w tym przepisie zrealizowano cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, a następnie nieruchomości tę przeznaczono na realizację innego celu, nie jest niezgodny z art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Podsumowując wcześniejsze rozważania podnieść należy, że w sytuacji realizacji celu wywłaszczenia określonego w akcie wywłaszczenia, następcza zmiana sposobu wykorzystywania nieruchomości lub zmiana jej przeznaczenia po upływie kilkudziesięciu lat od wywłaszczenia, nie prowadzi do powstania po stronie poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy prawa do żądania zwrotu nieruchomości na podstawie wskazanych wyżej przepisów. W konsekwencji, skoro powodowie nie mogli domagać się zwrotu nieruchomości w naturze, nie doszło do powstania po ich stronie roszczenia o naprawienie szkody wynikającej z faktu niemożności realizacji tego uprawnienia. Powoduje to zbędność odniesienia się do sformułowanego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 136 ustęp 2 u.g.n. w związku z art. 23 ustęp 3 ustawy z dnia 30 maja 1996 roku o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego poprzez błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że na Agencji nie spoczywa obowiązek zawiadomienia byłych właścicieli o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel oraz zarzutu naruszenia art. 416 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że w sprawie brak jest podstaw odpowiedzialności odszkodowawczej Agencji Mienia Wojskowego i nie zastosowanie art. 420 k.c. w brzmieniu obowiązującym na dzień wyrządzenia szkody. Zarzuty te byłyby istotne i podlegałyby rozpoznaniu przez Sąd Najwyższy, gdyby podzielić pogląd skarżących, że przysługiwało im prawo żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, zniweczone przez bezprawne zaniechanie

zawiadomienia powodów o zmianie przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości, która została następnie zbyta na rzecz osoby trzeciej.

W tym stanie rzeczy apelacja powodów podlegała oddaleniu jako bezzasadna na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. Sąd Najwyższy odstąpił na podstawie art. 102 k.p.c. od obciążania powodów kosztami postępowania kasacyjnego z uwagi na ich trudną sytuację materialną.