

**Sygn. akt: I C 45/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. B.**

**przeciwko Skarbowi Państwa Wojewodzie (...)- (...)**

**o zapłatę**

**I zasądza od pozwanego Skarbu Państwa Wojewody (...)- (...) na rzecz powoda K. B. kwotę 468 333,33 zł (czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote 33/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 grudnia 2016 r do dnia zapłaty.**

**II oddala powództwo w pozostałej części;**

**III ustala, że koszty procesu między stronami zostają stosunkowo rozdzielone i pozostawia ich szczegółowe rozliczenie do czasu uprawomocnienia się wyroku.**

**Sygn. akt I C 45/17**

## UZASADNIENIE

K. B. wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa Wojewody (...) kwoty 700 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przypisanych o ile nie zostanie złożony na rozprawie spis kosztów.

W uzasadnieniu swojego żądania powód wskazał, że kwota, której się domaga obejmuje 1/3 odszkodowania za bezprawne przejęcie i zbycie przez Skarb Państwa własności gospodarstwa rolnego należącego do C. W., położonego na terenie G., o pow. 57.9 ha na którym znajdowały się budynki: mieszkalny, dwie stodoły, dwie obory, magazyn, kurnik oraz drwarka. Wskazaną nieruchomości C. W. nabyła w drodze dziedziczenia na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 11 lipca 1978 r., Sygn. akt I Ns 269/78. Umową darowizny z dnia 3 sierpnia 1978 r. podarowała ona K. B. i M. B. działki o powierzchni 13 ha. Powyższe zmiany zostały uwidocznione w księdze wieczystej Kw nr (...). Nieruchomość ta została przejęta na własność Skarbu Państwa na podstawie decyzji Naczelnika Gminy z dnia 15 października 1978 r., nr (...). C. W. zmarła w dniu 10 października 1994 r. a jej spadkobiercami są K. B., A. B. (1) oraz R. B. (1). Decyzją z dnia 31 października 2016 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi

stwierdził nieważność tej decyzji. W toku postępowania administracyjnego ustalono, że poszczególne nieruchomości wchodzące w skład przejętego gospodarstwa rolnego zostały zbyte na rzecz osób fizycznych. Skuteczne zbycie na rzecz osób fizycznych nieruchomości wchodzących w skład wskazanego wyżej gospodarstwa rolnego pozbawiło powoda możliwości odzyskania prawa własności tej nieruchomości, stanowiąc ich szkodę. W ocenie powoda szkoda ta ma bezpośredni związek z działaniem Skarbu Państwa po przejściu władztwa nad wskazaną nieruchomością w oparciu o bezprawną decyzję z dnia 15 października 1978 r.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych w tym o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej RP.

Ustosunkowując się do żądania powoda pozwany zakwestionował powództwo co do wysokości jak i co do zasady. W pierwszej kolejności pozwany podniósł, że powód nie wykazał następstwa prawnego powoda po C. W.. Powołując się na treść art. 1108 kpc pozwany wskazał, że stwierdzenie nabycia spadku przez Sąd Rejonowy w G. nie ma mocy prawnej, gdyż co do nieruchomości położonej w Polsce wyłączną jurysdykcję posiadają sądy polskie. Ponadto powód nie wykazał za co konkretnie domaga się odszkodowania i w jakiej wysokości. W szczególności nie przedłożył dokumentów dotyczących nieruchomości ani jej powierzchni oraz nie wskazał żadnych wyliczeń mających uzasadnić określenie wysokości szkody. W ocenie pozwanego powód nie wykazał także przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa, w tym szkody, jej wysokości oraz adekwatnego związku przyczynowego. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł także zarzut przedawnienia wszystkich roszczeń dochodzonych przez powoda.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

C. i B. B. byli małżeństwem od 18 stycznia 1942 roku, wspólnie prowadząc gospodarstwo rolne. Z tego związku urodzili się: K. B., A. B. (2) oraz R. B. (2). B. B. zmarł w dniu 8 marca 1948 roku. Na mocy postanowienia z dnia 22 czerwca 1964 roku ustalono, że w/w dziedziczą po B. B. po 1/4 spadku, w tym gospodarstwo rolne. W tym czasie C. B. użytkowała gospodarstwo rolne. W dniu 10 listopada 1956 roku C. B. wraz z O. W. (1) zawarli związek małżeński.

**dowód:** akt małżeństwa, k. 350; odpis skrócony aktu zgonu, k. 345; postanowienie z dnia 22 czerwca 1964 r., k. 358; zezwolenie z dnia 24 lutego 1964 r., k. 359; odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 360-361; zezwolenie, k. 363; zestawienie jednostek rejestrowych, k. 370-371; odpis skrócony aktu małżeństwa, k. 349.

Na podstawie art. 1, 5, 12 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych stwierdzono, że O. W. (1) wraz z żoną C. W. stali się z mocy samego prawa właścicielami nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów wsi G. i N. nr (...)w G. i (...)w N.. Na mocy postanowienia z dnia 11 lipca 1978 r. C. W. (ur. (...)) nabyła w całości spadek po zmarłym w dniu 28 grudnia 1974 r. O. W. (1), w tym gospodarstwo rolne położone w G. o powierzchni 70,9 ha. Pismem z dnia 29 lipca 1978 r. C. W. wniosła o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości położonej w G. o powierzchni 63,64 ha i w N. gm. G. o powierzchni 7,26 ha i wpisanie w tej księdze wieczystej prawa własności na swoją rzecz.

**dowód:** akt własności ziemi, k. 101-102; postanowienie z dnia 11 lipca 1978, Sygn. akt I Ns 269/78, k. 11; pismo z dnia 29 lipca 1974 r., k. 100; opis i mapa, k. 104, załączniki do akt: opis skrócony aktu urodzenia, odpisu skrócony aktu małżeństwa, zeznania przesłuchanej na rozprawie w dniu 10 maja 2017 r. M. W., k. 72-73;

Gospodarstwo rolne składało się z budynku mieszkalnego, budynku murowanego gospodarczego spełniającego funkcję wozowni i warsztatu (na parterze) oraz spichlerza na zboże; budynku drewnianego gospodarczego – cielętnika – obory; drewnianej stodoły; murowanej obory, murowanej drwalki; budynku gospodarczego – kurnika oraz stodoły drewnianej krytej dachówką (8). Budynki te były położone w niewielkiej odległości od siebie, tworząc zwartą zabudowę w postaci siedliska. Jedynie drewniana stodoła(8) była umiejscowiona w pewnej odległości od reszty budynków. Dla w/w nieruchomości rolnej prowadzono księgę wieczystą o Nr (...).

W dniu 3 sierpnia 1978 r. C. W. na podstawie umowy darowizny przekazała na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej K. i M. B. działki wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, oznaczone numerami : (...). Powód wraz z bratem A. oraz R. byli wpisani na listy mieszkańców gospodarstwa rolnego.

Podaniem z dnia 12 sierpnia 1978 r. C. W. wniosła o zezwolenie na zmianę obywatelstwa w związku z wyjazdem na stałe do RFN na zaproszenie R. B. (1). Poświadczeniem z dnia 18 maja 1979 r. Naczelnik Gminy G. stwierdził, że C. W. utraciła obywatelstwo polskie na podstawie art. 13 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. (Dz. U. Nr 10, poz. 49)

**dowód:** akt notarialny, (...); k. 12 , wyrys mapki, k. 17; poświadczenie utraty obywatelstwa polskiego, k. 109; załączniki do akt: kwestionariusz paszportowy, zaproszenie na pobyt stały w RFN, podanie o zmianę obywatelstwa, akta archiwum państwowego w O. księgi meldunkowej, mapa założona do akt starostwa powiatowego, fotografie nieruchomości, k. 18-19

Decyzją Naczelnika Gminy w G., znak: (...), na podstawie art. 97 kpa w związku z art. 38 ust. 1 z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach stwierdzono, że gospodarstwo rolne o pow. 57,9 ha wraz z budynkami: mieszkalnym, dwiema stodołami, oborami, magazynem, kurnikami i drwalką; położone na terenie wsi G. zapisane w rejestrze ewidencji gruntów wsi G. nr (...)Nr Kw (...) działki nr: (...) stanowi własność Skarbu Państwa w stanie wolnym od obciążeń na rzecz osób trzecich. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że właścicielka w/w gospodarstwa rolnego wyjechała na pobyt stały za granicę, pozostawiając swoje gospodarstwo rolne bez użytkownika. Celem uregulowania stanu prawnego, postanowiono o przejęciu w/w gospodarstwa na Skarb Państwa. Decyzja ta stała się prawomocna z dniem 13 listopada 1978 r.

W wyniku powyższego dokonano zmiany w księdze wieczystej wpisując jako właściciela Skarb Państwa.

**dowód:** decyzja Naczelnika Urzędu Gminy, znak : (...), k. 13, wniosek z dnia 15 października 1978 r., k. 108, zawiadomienie, k. 111; akta starostwa powiatowego w O. a w szczególności postanowienie z dnia 25 lutego 1980 r.

W chwili opuszczania przez powódkę nieruchomości w G. w 1978 r. gospodarstwo rolne obejmowało powierzchnię 57,90 ha - następujące działki wg ich aktualnej numeracji:

- dz. nr (...) składającej się z pastwiska o powierzchni 0,2 ha,
- dz. nr (...) składającej się z łąki o powierzchni 0,19 ha,
- dz. nr (...) składającej się z łąki o powierzchni 0,42 ha,
- dz. nr (...) składającej się z roli, łąki i pastwiska o łącznej powierzchni 6,42 ha,
- dz. nr (...) składającej się z pastwiska i lasu o łącznej powierzchni 2,56 ha,
- dz. nr (...) składającej się z roli, łąki, pastwiska, wodociągów, drogi, zabudowań i nieużytków o łącznej powierzchni 33,02 ha,
- dz. nr (...) składającej się z roli, łąki i pastwiska o łącznej powierzchni 13,27 ha.

Budynek mieszkalny został wybudowany ok. 1900 r. W budynku znajdowało się 5 pokoi oraz kuchnia. Budynek był murowany z cegły palonej na zaprawie cementowo wapiennej, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Fundamenty były wykonane z kamienia polnego. Dach był konstrukcji drewnianej, płaszczowo – kleszczowy, kryty dachówką holenderską. Stolarka okienna i drzwiowa była drewniana, a ściany otynkowane tynkiem wapiennym. Posiadał energię elektryczną. Toaleta była na zewnątrz, woda była pompowana pompą ręczną, a ogrzewanie piecami kaflowymi.

Budynek gospodarczy spełniający funkcję wozowni i warsztatu na parterze oraz spichlerza na zboże (piętro i poddasze) o pow. ok. 132 m<sup>2</sup> został wybudowany w 1900 r. Był to budynek murowany z cegły, w 1966 r. pokryty eternitem z doprowadzoną energią elektryczną. Budynek inwentarski, wolnostojący, dwukondygnacyjny z użytkowym poddaszem, murowany z cegły pełnej czerwonej, fundamenty z kamienia polnego, dach konstrukcji drewnianej dwuspadowy. Posadzka klepiskowa, stolarka drzwiowa – drewniana, stolarka okienna – metalowo przemysłowa.

Budynek gospodarczy – cielętnik – obora, o pow. ok. 210 m<sup>2</sup> wybudowany w 1968 r., konstrukcja drewniana, kryty eternitem z doprowadzoną energią elektryczną.

Stodoła drewniana o powierzchni ok 742 m<sup>2</sup> wybudowana w 1936 r., kryta dachówką. Posiadała cztery betonowe klepiska. Spłonęła w 1980 r.

Oborę murowaną o powierzchni ok. 330 m<sup>2</sup> wybudowaną w 1934 r. kryta dachówką z doprowadzaną energią elektryczną. Spłonęła w 1994 r.

Drwalka murowana o pow. 48 m<sup>2</sup>, wybudowana w 1900 r., częściowo z pruskiego muru, kryta dachówką.

Budynek gospodarczy – kurnik – o powierzchni 38 m<sup>2</sup> wybudowany w 1962 r., kryty dachówką z doprowadzoną energią elektryczną.

Stodołę drewnianą o powierzchni 61 m<sup>2</sup> wybudowaną w 1966 r., kryta dachówką, stojąca na pastwisku, wykorzystywana do udoju w porze letniej.

**dowód:** opis i mapa, k. 105-106; zawiadomienie, k. 111; opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego, k. 145-197; protokół przejęcia, k. 198;

C. W. zmarła w dniu 10 października 1994 roku a spadek po niej nabyli: K. B., A. B. (1) oraz R. B. (1).

**dowód:** wspólne stwierdzenie nabycia spadku, k. 24-27, , pismo z dnia 24 lipa 2014r.; zeznania przesłuchanej na rozprawie w dniu 10 maja 2017 r. M. W., ;

Decyzją z dnia 31 października 2016 r., znak: (...), Minister (...) działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 kpa uchylając zaskarżoną decyzję Wojewody (...) w całości i stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Gminy w G. z dnia 15 października 1978 r., nr (...). W uzasadnieniu wskazano, że przepisy o gospodarce terenami, jak również innych aktów prawnych nie nadały żadnemu organowi administracji państwowej jakichkolwiek kompetencji do wydawania decyzji deklaratoryjnej dotyczącej przejścia własności nieruchomości z samego prawa na rzecz Państwa. Nie było zatem podstaw prawnych do orzekania przez organ administracji w formie decyzji, czy doszło do przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w trybie przepisów ustawy o gospodarce terenami.

**dowód:** decyzja z dnia 31 października 2016 r., k. 14-16.; załącznik do akt w postaci: postanowienie z dnia 15 marca 2017 r.; decyzja z dnia 7 października 2014 r.,

Obecnie na terenie gospodarstwa rolnego znajduje się kilka nieruchomości, a zmiana numeracji działek oraz znaczna różnica ich powierzchni (65,61 ha) powstała w wyniku odnowienia ewidencji gruntów obszaru G. i włączenia działki numer (...) o powierzchni 8,42 ha oraz nowego podziału działek z dokładnością do metra kwadratowego. Nieruchomości te stanowią własność osób prywatnych.

**dowód:** nowy stan nieruchomości, k. 122

W dniu 15 grudnia 2016 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania kwoty 700 000 zł obejmującej odszkodowanie za bezprawne przejęcie przez Skarb Państwa własności gospodarstwa rolnego.

**dowód:** przedsądowe wezwanie do zapłaty, k. 20-22.

Powód nie uzyskał żadnych świadczeń wyrównawczych za majątek rolny w G. powiat O., które rekompensują utratę własności ani stosownie do niemieckiego prawa ani na podstawie międzynarodowych zobowiązań Republiki Federalnej Niemiec.

**dowód:** zaświadczenie wydane przez (...), k. 79-81

Wartość nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) - zabudowa siedliskowa - wynosi 252 800 zł. Natomiast wartość rynkowa działek niezabudowanych przeznaczonych do produkcji rolnej wynosi 1 152 200 zł. Podsumowując ogólna wartość zabudowy siedliskowo – zagrodowej budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz działek niezabudowanych wynosi 1 405 000 zł.

Na wartość nieruchomości miały wpływ okoliczności niżej wymienione okoliczności. Nieruchomość (działka (...)) zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i siedmioma budynkami gospodarczymi z częścią działki niezabudowaną wykorzystywaną do produkcji rolnej oraz działki nr (...) położona jest w miejscowości G. w jej południowo – wschodniej – kolonijnej części – poza zwartą zabudowę wsi G., bezpośrednio przy linii kolejowej O. – I.. Gospodarstwo położone jest bezpośrednio przy rzece P., która w fragmencie położonym przy gospodarstwie stanowi „ostoję bobrów na dolinie rzeki P.” ( tereny te nie są zalewowe). Ze względu na bliskość położenia miejscowości G. do O. ok. 10-15 minut jazdy oraz położenie przy drodze krajowej wieś ta przekształca się w miejscowość o walorach typowo miejskich. We wsi znajdują się placówki handlowe, restauracje, szkoły, Sanktuarium Maryjne oraz szereg innych zbytków oraz atrakcji turystycznych. Dojazd do działki i siedliska jest słaby – w postaci drogi gruntowej nieutwardzonej.

**dowód:** opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego, k. 145-197; opinia uzupełniająca, k. 292-316; opinia w formie operatu szacunkowego, k. 420 -432; ustna opinia uzupełniająca, protokół przesłuchania z dnia 9 maja 2018 r., k. 433-435

### **Sąd zważył, co następuje:**

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych sprawy powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W niniejszej sprawie powód wystąpił z żądaniem zapłaty 700 000 zł odszkodowania za bezprawne przejęcie i zbycie przez Skarb Państwa własności gospodarstwa rolnego należącego do C. W., położonego na terenie G., o pow. 57.9 ha o powierzchni 48,37 ha. Istotne jest przy tym, że podstawą faktyczną roszczenia powoda wyznaczającą granice rozpatrywania żądań pozwu, jest stwierdzenie, iż do bezprawnego przejęcia własności nieruchomości doszło na skutek decyzji Naczelnika Gminy w G., znak: (...)wydanej w trybie przepisów z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1961 r., Nr 22, poz. 159).

Podkreślić przy tym wymaga, że stan faktyczny sprawy co do istoty nie był sporny. Pozwany kwestionował bowiem przede wszystkim fakt wykazania przez stronę powodową istnienia związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy wydaniem przedmiotowej decyzji, a szkodą w postaci pozbawienia C. W. prawa własności nieruchomości. Dodatkowo strony pozostawały w opozycji co do wartości rynkowej tejże nieruchomości, a precyzyjniej rzecz ujmując, co do kryteriów jej wyceny przyjętych przez biegłego w ekspertyzach.

Nadto pozwany w kolejnych pismach podniósł szereg innych zarzutów co do których Sąd odniesie się w dalszej części uzasadnienia.

W kontekście powyższego pozwany podniósł - nie kwestionując, że przyczyną stwierdzenia nieważności decyzji był brak podstawy prawnej do jej wydania - iż w świetle przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach własność przejętego gospodarstwa, mogła przejść na Skarb Państwa z mocy ustawy, alternatywnie

mogła ona przejść z mocy przepisów dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich . Miałoby to uzasadniać brak szkody jako takiej lub brak związku przyczynowego między decyzją a szkodą.

Z takim jednakże poglądem nie sposób się zgodzić.

W ocenie Sądu brak jest bowiem podstaw dla uznania, iż zaszyły podstawy do przejęcia nieruchomości zarówno z mocy powołanego dekretu z 1946 r. jak i z mocy art. 38 przywołanej ustawy z roku 1961.

Trzeba w tym miejscu podkreślić, że stan prawny nieruchomości, które po II wojnie światowej znalazły się w granicach Państwa Polskiego, a wcześniej leżały na terytorium III Rzeszy Niemieckiej bądź (...) G., został uregulowany w kilku aktach normatywnych mających charakter nacjonalizacyjny, w tym zwłaszcza w dekrecie z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, dekrecie z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej i dekrecie PKWN z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na terenach Ziem Odzyskanych i byłego (...) G.. Ogólnie rzecz biorąc, na mocy tych aktów nieruchomości należące zarówno do samej III Rzeszy Niemieckiej oraz (...)G., jak do ich obywateli (za wyjątkiem osób narodowości polskiej), przeszły na własność Skarbu Państwa.

Majątki poniemieckie, które nie przeszły na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów o reformie rolnej, lasach i osadnictwie lub przepisów nacjonalizacyjnych, objęte zostały przepisami wspomnianego już dekretu z 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Jednakże ówczesny prawodawca, świadom złożoności sytuacji narodowej ludności zamieszkującej obszar Ziem Odzyskanych, stworzył możliwość pozostania w Polsce, zachowania majątku oraz uzyskania obywatelstwa polskiego osobom, które były w stanie wykazać się narodowością polską w trybie postępowania administracyjnego. Osoby, które udowodniły narodowość polską, uzyskały stwierdzenie narodowości polskiej i nabyły obywatelstwo polskie, zachowały własność nieruchomości należących do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r., a także nabytych w drodze osadnictwa rolnego lub uwłaszczenia. Dotyczyło to w szczególności tzw. autochtonów, czyli tych właścicieli nieruchomości położonych na terenie Ziem Odzyskanych i Północnych, którzy po 1 stycznia 1945 r. uzyskali stwierdzenie narodowości polskiej i nabyły obywatelstwo polskie.

Stosownie też do § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r. o określeniu osób, których majątek przechodzi na własność Państwa (Dz. U. 28, poz. 182 ) obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego (...)G., zamieszkających na obszarze Ziem Odzyskanych uznawało się za osoby narodowości polskiej tylko wówczas, jeśli uzyskali lub uzyskają stwierdzenie narodowości polskiej w myśl przepisów art. 1 i 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkających na Ziemiach Odzyskanych.

Istotną zatem okolicznością dla ustalenia przejścia własności na rzecz pozwanego byłoby to, czy właściciel przedmiotowego gospodarstwa tj. B. B. uzyskał po II wojnie światowej polskie obywatelstwo. Na tę okoliczność brak jest w sprawie bezpośredniej miarodajnej dokumentacji, przy czym jest oczywistym, iż brak jest dowodów, które wprost zaświadczałyby tę okoliczność z uwagi na upływ czasu.

Jednakże w takiej sytuacji w ocenie Sądu okoliczności takie mogą być wyprowadzone , zgodnie z treścią art. 231 k.p.c., z innych ustalonych faktów, które zostały wykazane przez powoda w trakcie niniejszego postępowania, jak również z faktów powszechnie znanych, dotyczących sytuacji osób narodowości niemieckiej na terytorium Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej po drugiej wojnie światowej.

W pierwszej zatem kolejności należy wskazać, iż do roku 1973 r. przedmiotowa nieruchomość była przez polskie władze uznawana za własność początkowo B. B., zaś później, jego spadkobierców.

Wskazuje na to choćby dokument z roku 1956 z k. 134 (wyciąg z tabeli poniemieckich akt gruntowych z Sądu Powiatowego w O.) wskazujący jako właściciela właśnie B. B..

Ponadto w tymże dokumencie C. W. (co do której również nie ma żadnej dokumentacji odnośnie uznania za osobę narodowości polskiej) jest wskazana jako obywatel polski („ob. C. W.”)

W związku z tym stwierdzić należy, iż w 1956 r. C. W. bezsprzecznie była traktowana przez władze sądowe (jak i inne) jak obywatel Polski.

Zauważyć tu należy, iż w przeciwnym wypadku stosownie do art. 10 ust 1 dekretu urząd winien o tym niezwłocznie zawiadomić właściwy okręgowy urząd likwidacyjny.

Tenże zaś zgodnie z art. 12 Dekretu po skontrolowaniu i przejęciu majątku według inwentarza i bilansu otwarcia, sporządzonego przez władze sprawujące tymczasowy zarząd, przekazałby niezwłocznie majątek, przechodzący z mocy art. 2 ust. 1 i 4 na własność Skarbu Państwa, w zarząd właściwym ze względu na rodzaj majątku ministerstwu lub organom samorządu terytorialnego albo organom innych osób prawnych prawa publicznego ze szczególnym uwzględnieniem interesów osadnictwa i repatriacji.

Co najważniejsze, owo przejście własności po myśli ust.6 art. 2 podlegałoby ujawnieniu w księgach hipotecznych (gruntowych) na wniosek właściwego okręgowego urzędu likwidacyjnego, co faktycznie miejsca nie miało. Sytuacja w tym zakresie przedstawiała się natomiast odmiennie.

Jak wynika z powołanego dokumentu oraz (innych zawartych w aktach) gospodarstwo stanowiło własność B.B..

Niewątpliwie zatem fakt, iż C. B. posiadała obywatelstwo polskie rodzi wręcz domniemanie, iż tym samym legitymował się jej mąż i nie zaistniały przesłanki do pozbawienia jego z tego względu własności przedmiotowej nieruchomości. Próbuje zaś jak czyni to strona pozwana konstruować hipotetyczny przebieg zdarzeń co do B. B., wskazać wypada, że z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością można przyjąć, iż posiadałby on obywatelstwo polskie na podstawie art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 stycznia 1951r. o obywatelstwie polskim, zgodnie z którym z dniem wyjścia w życie tej ustawy są obywatelami polskimi osoby, które uzyskały stwierdzenie swej polskiej narodowości między innymi na podstawie ustawy z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze Ziemi Odzyskanych. Zgodnie z tą ustawą prawo obywatelstwa polskiego służyło każdej osobie, która przed dniem 01 stycznia 1945 r. miała na obszarze Ziemi Odzyskanych stałe miejsce zamieszkania, udowodniła swą polską narodowość przed komisją weryfikacyjną (narodowościową) i uzyskała na tej podstawie stwierdzenie swej polskiej narodowości przez właściwą władzę administracji ogólnej I instancji oraz złożyła deklarację wierności Narodowi i Państwu Polskiemu. Przypomnieć w tym miejscu należy, iż obywatele Rzeszy Niemieckiej nie byli z góry wykluczeni z grona osób, które mogły w tamtych czasach ubiegać się o obywatelstwo polskie, na co wskazywała treść cytowanego § 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r. o określeniu osób, których majątek przechodził na własność Państwa. Stosownie bowiem do treści powołanego rozporządzenia z 1946 r. za osoby narodowości polskiej uznawało się obywateli Rzeszy Niemieckiej i b. Wolnego Miasta G., nie tylko tych którzy są pochodzenia polskiego lecz również tych, którzy wykazą swą łączność z narodem polskim.

O tym, iż C. B. uzyskała stwierdzenie narodowości polskiej, świadczy niewątpliwie to, iż cała jej rodzina pozostała po wojnie i nadal żyła na ziemiach odzyskanych w rozumieniu odnośnych przepisów, co już pozwala uznać, iż co najmniej wzmiankowaną łączność a co za tym idzie narodowość w pełni wykazała i uzyskała.

Niewątpliwie bowiem pozostanie na terytorium Polski i bez uzyskania stwierdzenia polskiej narodowości przez obywatela niemieckiego wiązało się w okresie powojennym z koniecznością przesiedlenia.

Wiedza historyczna o realiach funkcjonowania państwa w tym okresie dostarcza podstaw do uznania iż wszelkie uregulowania prawne okresu powojennego zakładały generalną weryfikację osób zamieszkałych przed dniem 1 stycznia 1945 r. na obszarze Ziemi Odzyskanych pod względem narodowości i obywatelstwa. W tej mierze (i co najważniejsze w tym celu) przepisy art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 o majątkach opuszczonych i poniemieckich zostały skonkretyzowane właśnie w powołanym rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r. o określeniu osób, których majątek przechodzi na własność Państwa (Dz. U. Nr 28, poz. 182), a ponadto miała zastosowanie ustawa z dnia 28 kwietnia 1946 r. o obywatelstwie Państwa Polskiego osób narodowości polskiej zamieszkałych na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz. U. Nr 15, poz. 106).

Na tym tle nie może być wiarygodna teza, która zakładałaby że rodzice powoda nie przechodzili w okresie powojennym procedury weryfikacyjnej stwierdzającej ich narodowość i obywatelstwo, jeśli zaś którekolwiek z nich nie zdążyło jej się poddać to jej by nie przeszło.

Zauważyć tu należy, iż jeśli chodzi o B. B., to zmarł on w 1948 r, zatem 2 lata po wejściu w życie dekretu, oraz powołanych ustawy i rozporządzenia dotyczących obywatelstwa.

Nawet zatem jeśli postępowanie weryfikacyjne wobec tej osoby nie zostałyby zakończone wobec jej śmierci - konsekwencjami powyższego nie można w ocenie Sądu w sposób tak dalece idący obciążać spadkobierców.

Przyjęcie zatem, iż w takich sytuacjach jak niniejsza doszło bez odrębnych działań władz do przejścia własności stawałoby w nierównej sytuacji osoby, które wyłącznie z uwagi na przedwczesną śmierć i wynikającą stąd niezawinioną niemożność przejścia weryfikacji byłyby pozbawione majątku (tzn. w istocie byłiby pozbawieni go spadkobiercy).

Stąd należy uznać, iż z chwilą otwarcia spadku to oni (jeżeli faktycznie nie wykonano dekretu poprzez wdrożenie wcześniej powołanych procedur ) winni podlegać ocenie punktu widzenia uregulowań dekretu.

Choć dekret ten zakłada przejście własności z mocy prawa, w swej treści zakłada uwarunkowanie tego przejścia zdarzeniami , które siłą rzeczy prawne podstawy tego przejścia kreują , modyfikują , bądź niweczą.

Tak też przejście uzależnione jest np. od złożenia przysięgi na wierność narodowi polskiemu, zatem od konkretnej czynności wykonanej przez osobę zainteresowaną.

Podobnie przejście własności na konkretną osobę prawną może być uzależnione od uchwały Rady Ministrów oznaczającej osobę prawną, na własność której ma przejść majątek w braku takich osób lub w razie zbiegu zainteresowań kilku osób prawnych. (art.2 ust 4)

Stąd dekret należy stosować w ocenie Sądu z uwzględnieniem w tej konkretnej sytuacji wszystkich okoliczności, które mogą zaświadczać o najbardziej prawdopodobnym przebiegu wypadków, zatem o uznaniu obywatelstwa polskiego B.B. w sytuacji bezspornego wykazania obywatelstwa pozostałej rodziny.

Na marginesie należy zauważyć, iż polskie władze publiczne nigdy nie kwestionowały obywatelstwa członków rodziny powoda , natomiast przeciwnie – utratę tego obywatelstwa same potwierdziły po wyjeździe matki powoda w roku 1979. (dokument z k. 109 nie jest tu do końca czytelny, jednakże czytelna część ostatniej cyfry podanego roku wskazuje na cyfrę „9”, na nią też wskazuje logika i chronologia zdarzeń).

Powyzsza okoliczność dopełnia jedynie w sposób logiczny wyłożonej wcześniej argumentacji.

Oczywiście poczynione wyżej rozważania mają charakter jedynie porządkujący czy pomocniczy o tyle, iż eliminują tezę pozwanego co do tego, iż gospodarstwo faktycznie przeszło z mocy dekretu na rzecz Skarbu Państwa, co miałoby eliminować związek przyczynowo skutkowy pomiędzy decyzją a szkodą.

Powód zresztą co należy przypomnieć nie wywodzi swego roszczenia z niewłaściwego zastosowania dekretu, lecz konsekwentnie wywodzi je z prawa własności z aktu nadania roku 1973 , co zostanie omówione w dalszej części uzasadnienia.

Chybiony jest również w kontekście związku przyczynowego zarzut pozwanego, iż wobec C. W. miałby zastosowanie z mocy prawa art. 38 ust. 3 Ustawy z 14 lipca 1961 r.

W ocenie Sądu bowiem, nieruchomości, będące przedmiotem sporu w niniejszym postępowaniu, nie mogły przejść na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o art. 38 ust. 3 (pierwotnie art. 39 ust. 3) ustawy z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, a wspomniany przepis nie miał zastosowania do sytuacji prawnej matki powoda.

Zgodnie bowiem z treścią tego przepisu nieruchomości stanowiące na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich własność osób, którym wobec uzyskania przez nie stwierdzenia narodowości polskiej służyło obywatelstwo polskie, przechodzą z samego prawa na własność Państwa, jeżeli osoby te w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie.

Utrata własności nieruchomości wskazana w tym przepisie dotyczy bowiem wyłącznie tych osób, które po stwierdzeniu ich narodowości polskiej i uzyskaniu obywatelstwa polskiego zachowały własność nieruchomości należących do nich przed 1 stycznia 1945 r., a następnie w związku z wyjazdem z kraju utraciły lub utracą obywatelstwo polskie.

Osoby zatem które mogły utracić własność nieruchomości - na mocy art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach - to te, które po stwierdzeniu narodowości polskiej i nabyciu obywatelstwa polskiego zachowały należący do nich przed dniem 1 stycznia 1945 r. majątek nieruchomy. Tego rodzaju majątek, po jego zbyciu w okresie powojennym, utracił status, o którym mowa w powołanym przepisie (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 4 kwietnia 1996 r., I ACr 129/96, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2002 r., I CKN 782/00).

Na kanwie niniejszej sprawy nie sposób pominąć więc, że C. W. nabyła gospodarstwo rolne po części w drodze spadkobrania, a wtórnie czy ostatecznie w drodze aktu nadania oraz spadkobrania po O. W. (2) i oba te zdarzenia miały miejsce po dniu 1 stycznia 1945 roku.

Nie ma natomiast racji pozwany, iż zachodzi tu kryterium swoiście podmiotowe, bowiem w przepisie mowa jest o „osobach” oraz o majątku nieruchomym który jednocześnie do nich „należał” i to w okresie „przed dniem 1 stycznia 1945 r.”

Stąd oczywisty brak podstaw dla uznania możliwości zastosowania powołanego przepisu ustawy z roku 1961 do C. W..

Nie ma też racji pozwany, iż powód nie posiada legitymacji do występowania o odszkodowanie z powodu ewentualnej wadliwości czy braku skuteczności w tej mierze zapadłych kolejno orzeczeń spadkowych.

Materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie jednoznacznie dokumentuje to, iż matka powoda nabyła całość spadku, w tym nieruchomości w G., w drodze dziedziczenia, zgodnie z postanowieniem Sądu Powiatowego w O. (1978, Sygn. akt I Ns 269/78 ).

Natomiast na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w G., spadek po zmarłej C. W. nabyli K. B., A. B. (1) oraz R. B. (1).

Tym samym powód wykazał swoją legitymację czynną do wystąpienia ze swym żądaniem. Odnosząc się bowiem do zarzutu pozwanego, że orzeczenie Sądu Rejonowego w G., nie wywołuje skutków prawnych w zakresie praw do nieruchomości w Polsce, należy już w tym miejscu podkreślić, że co do nieruchomości bezpowrotnie utraconych (których własność przeszła na osoby trzecie) dziedziczenie nie obejmowało tu nieruchomości rolnej jako takiej, lecz wierzytelności spadkowej odszkodowawczej z tytułu bezprawnego pozbawienia prawa własności, powstałej z chwilą jej przejęcia i sprzedaży osobom trzecim a do takiego spadkobrania nie ma zastosowania powoływany przez pozwanego art. 1108 kpc, stanowiący o wyłącznej jurysdykcji krajowej. (niezależnie od tego wskazać należy, iż powód legitymuje się stosownym wykształceniem uprawniającym go do dziedziczenia gospodarstwa rolnego na co wskazał podczas ostatniej rozprawy). Ta sama uwaga dotyczy ewentualnego spadkobrania po B. B., skoro w chwili otwarcia spadku powód był osobą małoletnią.

Powtórzyć jednakże w tym miejscu należy, iż bezspornym pierwotnym źródłem niepodzielonego prawa własności C. W. był akt nadania wobec jej i jej męża.

Jak wynika z szczególności aktu poświadczającego własność, matka powoda wraz mężem byli właścicielami nieruchomości o powierzchni 70,9 ha i po jego śmierci na mocy wskazanego wcześniej postanowienia nabyła ona w/ w gospodarstwo rolne w całości.

Nie znajduje przy tym uzasadnienia zarzut nieważności umowy darowizny części gospodarstwa.

Pismem z dnia 29 lipca 1978 r. C. W. wniosła o założenie księgi wieczystej dla w/w gospodarstwa rolnego oraz wpisanie w tej księdze wieczystej prawa własności na swoją rzecz. W dniu 3 sierpnia 1978 r. C. W. przekazała na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej K. i M. B. na podstawie umowy darowizny działki wchodzące w skład gospodarstwa rolnego, oznaczone numerami: (...). W wyniku powyższego należące do matki powoda gospodarstwo rolne obejmowało powierzchnię 57,90 ha. Odnosząc się do podnoszonych przez pozwanego zarzutów w tym zakresie wskazać należy, że dokumenty zgromadzone w sprawie a w szczególności protokół przejęcia z dnia 14 października 1978 r. (k.198) wskazuje, że w/w umowa darowizny została uznana za w pełni ważną i skuteczną przez organy państwa. Nawet hipotetycznie przyjmując, że umowa ta byłaby z jakichkolwiek przyczyn nieważna, skutek tego byłby jedynie taki, że wobec braku przeniesienia własności w/w działek – gospodarstwo rolne miałoby większą powierzchnię, a zatem siłą rzeczy i wbrew logice oraz intencji procesowej pozwanego, zakres odszkodowania za przejęte gospodarstwo o wyższej powierzchni byłby wyższy.

Fakt ten zatem w żaden sposób nie wpływa na zasadność ani zakres powództwa w niniejszej sprawie. Skoro zatem zgodnie z orzeczeniem Sądu Rejonowego w G., spadek po zmarłej C. W. nabyli wspólnie K. B., A. B. (1) oraz R. B. (1) powód – jako jeden ze spadkobierców zmarłej – posiada legitymację do dochodzenia w niniejszej sprawie pieniężnej wierzytelności odszkodowawczej w zakresie wspólnego odszkodowania. Wierzytelność ta bowiem jako świadczenie pieniężne podzielne przypada mu w 1/3 należności odszkodowawczej.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia roszczenia – tu wskazać należy, iż na mocy decyzji Naczelnika Gminy w G., znak: (...), cała własność nieruchomości C. W. została przejęta przez Skarb Państwa. Decyzja ta uprawomocniła się w dniu 13 listopada 1978 r. Będący jej „podstawą” art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie miał zastosowania do sytuacji prawnej C. W..

Istniejąca do 1 września 2004 r. regulacja prawna zawarta w art. 160 k.p.a. stanowiła szczególną podstawą dochodzenia roszczeń w terminie 3 lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., albo decyzja, w której organ stwierdził, że myśl art. 158 § 2 k.p.a., skarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. Decyzją z dnia 31 października 2016 r., znak: (...), Minister (...) działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 kpa uchylił zaskarżoną decyzję w całości i stwierdził nieważność decyzji Naczelnika Gminy w G. z dnia 15 października 1978 r., nr. (...).

Biorąc powyższe pod uwagę ocenić należy, że powód dochował terminu do wniesienia powództwa. Spełnienie się omówionych przesłanek, umożliwia zatem merytoryczną ocenę tego, czy zgłoszone w pozwie żądanie K. B. było uzasadnione.

Wracając natomiast do podnoszonego przez stronę pozwaną braku związku przyczynowego w związku z brakiem wywołania jakichkolwiek skutków faktycznych i prawnych wydanej decyzji powtórzyć należy, iż podstawą faktyczną dochodzonego roszczenia jest faktyczne pozbawienie poprzednika prawnego powoda własności nieruchomości. W ocenie Sądu, nie budzi wątpliwości, że faktyczne, nieuchronne skutki decyzji w zakresie w jakim gospodarstwo rolne zostało przejęte przez Skarb Państwa, a następnie sprzedane osobom trzecim obciążają władzę publiczną a zatem pozwanego.

Podkreślenia tu bowiem wymaga, że dalsze rozporządzenia nieruchomością nastąpiły właśnie wskutek działań (rozporządzeń majątkowych) władzy państwowej, których to jedyną przyczyną sprawczą, była decyzja Naczelnika Gminy w G. z 15 października 1978 r. Tym samym decyzja ta była sama przez się zdarzeniem wyrządzającym szkodę. Decyzja została wydana niezgodnie z prawem (bez podstawy prawnej), co wynika wprost z uzasadnienia decyzji z dnia 31 października 2016 r. Ministra (...) z dnia 31 października 2016 r., i należy ją uznać za oczywiście i bezpośrednio pozostającą w związku przyczynowym ze szkodą ujmowaną jako odjęcie czy utrata własności nieruchomości. Dalsze bowiem czynności - w postaci ujawnienia w księdze wieczystej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa oraz

sprzedaży nieruchomości na rzecz osób trzecich, działających w zaufaniu do wpisów w księdze wieczystej, wynikały właśnie z tej decyzji.

Bezspornie to właśnie decyzją Naczelnika Gminy w G. z 15 października 1978 r. przekazano do (...)i na jej podstawie w miejsce dotychczasowych właścicieli nieruchomości (tj. matki powoda) w księdze wieczystej wpisano Skarb Państwa.

W związku z faktem nabycia nieruchomości od Skarbu Państwa przez osoby trzecie w dobrej wierze, osoby te pozostają pełnoprawnymi właścicielami nieruchomości.

Nie zatem podzielić poglądu, że decyzja Naczelnika Gminy w G. z 15 października 1978 r. nie wywarła żadnych skutków prawnych i że tym samym nie może stanowić podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej. Na marginesie jedynie zauważyć należy, iż za utrwalone w orzecznictwie należy uznać stanowisko, że sąd w postępowaniu cywilnym jest związany ostateczną decyzją administracyjną i to niezależnie od jej deklaratywnego, czy konstytutywnego charakteru oraz od charakteru sprawy, w której została wydana. Oznacza to, że sąd cywilny jest obowiązany uwzględnić stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji.

Przyjmuje się wprawdzie, że w postępowaniu przed sądem powszechnym można powoływać się na nieważność decyzji administracyjnej, ale tylko wyjątkowo, gdy decyzja jest dotknięta poważną wadą, kwalifikującą ją do kategorii decyzji nieistniejących tj. bezwzględnie nieważnych. Chodzi więc o decyzje wydane przez organ oczywiście niewłaściwy lub z pominięciem wszelkiej procedury. Możliwość kwestionowania decyzji administracyjnej w tak ograniczonym zakresie stanowi przy tym jedynie odstępstwo od zasady związania sądu cywilnego decyzją administracyjną. Sąd w postępowaniu cywilnym nie jest bowiem uprawniony do kwestionowania decyzji, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu jest wadliwa. Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że wadliwość decyzji Naczelnika Gminy w G. z 15 października 1978 r. polegała na błędnej interpretacji art. 38 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach i w konsekwencji na jej wydaniu bez podstawy prawnej. Nie jest to jednak tego rodzaju wadliwość, która powodowałaby zwolnienie sądu powszechnego w postępowaniu cywilnym od związania tą decyzją.

Idąc dalej, decyzja pozostawała w obrocie prawnym i zachowała moc wiążącą, mimo braku podstaw do jej wydania aż do czasu stwierdzenia jej nieważności we właściwym postępowaniu, a co więcej, to właśnie ona formalnie legitymizowała Skarb Państwa jako właściciela spornej nieruchomości, będąc podstawą ujawnienia prawa własności na jego rzecz w dziale II księgi wieczystej.

W takiej sytuacji nie można uznać, by decyzja ta była aktem nieistniejącym czy niewystępującym skutecznie w obrocie prawnym, a sąd powszechny powinien odmówić respektowania stwierdzonego tą decyzją stanu prawnego.

Wobec powyższego, w sytuacji, gdy decyzja administracyjna stanowiąca źródło szkody została wydana przed 1 września 2004 r., a decyzja nadzorcza stwierdzająca nieważność tej decyzji lub stwierdzająca, że decyzję wydano z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. została wydana po tym dniu, podstawę prawną odszkodowania stanowi art. 160 § 1 k.p.a., Zgodnie z nim, stronie która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem art. 156 § 1 albo stwierdzająca nieważność takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesione rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstałe okoliczności wymienione w tym przepisie. Z mocy art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego za wyłączeniem art. 418 kc. Zgodnie z art. 160 § 3 k.p.a. (obowiązującym do 31 sierpnia 2004 r.) odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1, chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności.

W tym miejscu podkreślić trzeba, że jakkolwiek przepis art. 160 k.p.a. utracił moc obowiązującą z dniem 1 września 2004 r. na skutek wejścia w życie art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r., Nr 162, poz. 1692) i obecnie do roszczeń odszkodowawczych związanych

z wykonywaniem władzy publicznej stosuje się przepisy art. 417 - 417<sup>2</sup> k.c., w określonych sytuacjach nadal jednak znajduje on zastosowanie.

Mianowicie, zgodnie z zapatrywaniem składu Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 31 marca 2011 r. mającej moc zasady prawnej (sygn. akt III CZP 112/10, LEX 751460), przepisy art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. stosuje się do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu. Taka sytuacja zachodzi właśnie na gruncie niniejszej sprawy, bowiem szkoda rozumiana jako pozbawienie powoda prawa własności nieruchomości została wyrządzona decyzją roku 1978 r., zaś nieważność tej decyzji stwierdzono w roku 2016 r.

Przesłanką skutecznego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego zarówno na gruncie art. 160 k.p.a. jak i na podstawie art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c., jest decyzja nadzorcza, bowiem to ona dopiero wiążąco przesądziła bezprawność działań władzy publicznej.

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawało to, że na mocy decyzji Ministra (...)z dnia 31 października 2016 r. stwierdzono nieważność decyzji Naczelnika Gminy w G. z dnia 15 października 1978 r. Tym samym powód wykazał podstawową przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa w postaci wydania decyzji z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. a także przesłankę w postaci szkody oraz związku przyczynowego pomiędzy nimi.

Co do szkody - analiza zgromadzonych w sprawie dowodów, w tym protokołu przejęcia gospodarstwa oraz opinii biegłego nie pozostawiła żadnych wątpliwości co do wielkości powierzchni gospodarstwa oraz pozostawionych zabudowań i ich stanu na dzień wydania decyzji z dnia 15 października 1978 r., która podlegała wycenie. Wartość utraconej bezpowrotnie nieruchomości rolnej według stanu z okresu wywołania szkody, a według cen z daty wyrokowania to 1 405 000 zł, o czym to dalej będzie jeszcze mowa .

Odnosząc się w tym miejscu do twierdzeń pozwanego, iż domaganie się przez powoda odszkodowania stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c., - Sąd nie podzielił tego stanowiska. Istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, stąd też odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa w sposób zgodny z jego treścią, może nastąpić jedynie wyjątkowo i musi być usprawiedliwiona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe lub krzywdzące dla pozwanego, niedające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznanych w społeczeństwie.

Zastosowanie w/w klauzuli generalnej wymaga wykazania wyjątkowych okoliczności uzasadniających powołanie się na nią, tj. wskazania o jakie konkretnie zasady współzycia społecznego w danym przypadku chodzi, na czym ta konkretna zasada polega oraz na czym polega sprzeczność realizacji prawa podmiotowego z tymi zasadami.

W tym zakresie pozwany powołał się na fakt, iż B. B. był członkiem (...) nie mógł posiadać obywatelstwa polskiego (z uwagi na niemożliwość pozytywnej weryfikacji), a po jego śmierci z mocy prawa właścicielem gospodarstwa stał się Skarb Państwa. Natomiast C. W. błędnie wskazała miała w toku postępowania sądowego o stwierdzenie nabycia spadku, iż do masy spadkowej należy gospodarstwo rolne w G., dlatego też postanowienia te nie mogą stanowić dowodu w w/w sprawie.

Co więcej, zachowanie poprzedników prawnych powoda tj. C. W. i O. W. (1) poprzez wskazanie w protokole przesłuchania stron z dnia 18 czerwca 1973 r., że dla nieruchomości tej nie jest prowadzona księga wieczysta, wprowadziło w błąd organy państwowe, czego konsekwencją było wydanie aktu własności ziemi nieodpłatnie.

Z tych względów zasadnym w ocenie pozwanego jest zakwestionowanie aktu własności ziemi z dnia 18 czerwca 1973 r. oraz uznanie, iż żądanie powoda jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Powyższego stanowiska pozwanego Sąd nie podziela, nie znajdując podstaw do zastosowania art. 5 k.c.

Prawdą jest, że stosownie do treści art. 2 ust. 1 b dekretu o majątkach opuszczonych i ponemieckich z dnia 8 marca 1946 r. (Dz.U. Nr 13, poz. 87) z mocy samego prawa przechodził na własność Skarbu Państwa wszelki majątek obywateli Rzeszy Niemieckiej i byłego (...) G. z wyjątkiem osób narodowości polskiej lub innej przez Niemców prześladowanej. Niemniej jednak w sprawie brak jest jakichkolwiek dowodów jak już to wcześniej omówiono, wskazujących na to, że własność gospodarstwa rolnego miała przejść na pozwanego z mocy prawa. Przypomnieć bowiem należy, że państwo nie wykonywało żadnych uprawnień władczych w stosunku do nieruchomości gruntowej wskazujących, że realizuje prawa właściciela. Wręcz przeciwnie, pismem z dnia 24 lutego 1964 r. (...)w wyniku opłacenia należnego podatku wydało zezwolenie na poczynienie zmian w księgach publicznych, uznając, że C., R., A. i K. B. dziedziczą sporne gospodarstwo rolne po B. B. (k. 359). Nadto (...)w G. zezwoliło C. B. na uzyskanie wyciągu z ksiąg wieczystych w celu uregulowania stanu prawnego gospodarstwa (k. 363). Zaznaczyć przy tym należy, że organy państwa miały wiedzę, iż po śmierci B. B. gospodarstwo użytkowała C. W. (por. zestawienie jednostek, k. 370-371). Akty te jednoznacznie wskazują, że Skarb Państwa – mimo pełnej wiedzy o zgonie B. B. oraz kierowanych wobec jego osoby podejrzeń, nie rościł sobie praw do spornego gospodarstwa rolnego. Sam natomiast fakt, iż w stosunku do B. B. toczyło się postępowanie co do jego przynależności do (...), nie świadczy samo przez się, że własność ziemi utracił on na podstawie art. 2 ust. 1 b powołanego dekretu.

Nie sposób natomiast konstrukcji art. 5 kc na tle stanu faktycznego sprawy niniejszej stosować w oparciu o swoiście hipotetyczny, alternatywny dla rzeczywistego bieg zdarzeń, sprowadzający się do uznania, iż gospodarstwo przeszło z mocy prawa na pozwanego ze wszelkimi tego konsekwencjami wobec jego osoby.

Nawet hipotetycznie podzieliwszy stanowisko pozwanego i ustalając, że B. B. utracił własność gospodarstwa rolnego na rzecz Skarbu Państwa ex lege z dniem 19 kwietnia 1946 r. (data ogłoszenia dekretu), należałoby mieć tu na uwadze np. choćby treść art. 7 dekretu o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym z dnia 18 kwietnia 1955 r. (Dz. U. Nr 18, poz. 107).

Norma ta stanowiła bowiem, że osoby gospodarujące na nieruchomościach państwowych położonych na Ziemiach Odzyskanych uznaje się za właścicieli tych nieruchomości, jeżeli uzyskały obywatelstwo polskie i są członkami rodziny poprzedniego właściciela, który utracił własność nieruchomości wskutek niezyskania obywatelstwa polskiego. Natomiast art. 8 powoływanego dekretu wskazywał, że nabycie nieruchomości w takich okolicznościach następowało bezpłatnie. Na gruncie niniejszej sprawy nie może budzić wątpliwości, że poprzednik prawny powoda tj. C. W. takie obywatelstwo posiadała. Posiadał je również O. W. (1). Dość jedynie wskazać, iż funkcjonowali oni w obrocie prawnym jako obywatele – co znajduje swe oczywiste potwierdzenie choćby w dokumentach stanu cywilnego (por. akt małżeństwa, k. 349,350; akt zgonu, urodzenia, k. 345).

A zatem nawet przyjęcie - jak chce tego pozwany, iż B. B. prawo własności gospodarstwa rolnego utracił, nie powoduje przy tak hipotetycznie przyjętym biegu zdarzeń, że poprzednicy prawni oraz sam powód i jego rodzeństwo nie byli uprawnieni do nieodpłatnego nabycia gospodarstwa o ile po ich stronie potrzeba ubiegania się o powyższe by wystąpiła.

Podobne uwagi można odnieść do zarzutów formułowanych wobec prawidłowości wydania wobec O. i C. W. aktu własności ziemi jako ostatecznej podstawy nabycia własności gospodarstwa. Przekładając stan faktyczny sprawy na treść ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. (Dz. U. Nr. 27, poz. 250) to nawet hipotetyczne przyjęcie za pozwanym, że do poprzedników prawnych powoda nie można zastosować normy prawnej wynikającej z art. 1 ust. 1 powoływanej ustawy (choć Sąd upatruje jako podstawy wydania aktu własności ziemi właśnie tym przepisie), nie wyklucza w stosunku do C. W., zastosowania art. 2 ust. 2, które to nabycie następowało nieodpłatnie. W okolicznościach tych – z uwagi na fakt, że gospodarstwo rolne nie stanowiło w rzeczywistości własności Skarbu Państwa - nie miał zastosowania art. 3 powoływanej ustawy. Z tych względów nietrafny jest argument pozwanej, że poprzednicy prawni powoda byli zobowiązani do spłaty ceny nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa (por. art. 6 ustawy w której to pozwany upatruje podstawy do obniżenia wysokości odszkodowania). Co więcej, biorąc pod uwagę treść powołanych norm, przy założeniu, że własność nieruchomości gruntowej miała przejść ex lege na Skarb Państwa z uwagi na treść art. 2 ust. 1 b powołanego dekretu a C. W. nie

nabyła tej własności na podstawie art. 7 dekretu o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym z dnia 18 kwietnia 1955 r., niemożliwym by było nawet wydanie aktu własności (spod możliwości nabycia własności ziemi na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. wyłączone były nieruchomości należące do Skarbu Państwa). Podnieść w tym miejscu należy, że stosownie do treści art. 17 powoływanej ustawy z dnia 26 października 1971 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 250) biura gromadzkich rad narodowych obowiązane były zawiadomić właściwy do spraw rolnych organ prezydium powiatowej rady narodowej o wszelkich zmianach we władaniu nieruchomościami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych. Skoro organy państwa miały obowiązek podejmowania działań w celu sprawdzenia stanu prawnego nieruchomości, bezpodstawnym (nawet w sytuacji, gdy tego zaniechały) jest kwestionowanie wydanego przez nie aktu własności ziemi. Nakreślając jedynie rys historyczny ustroju administracji państwowej w tamtym okresie, który uzasadnia powyższe wnioski, powołać się także należy na ustawę o KRN z 11 września 1944 roku „O organizacji i zakresie działania rad narodowych”. Wynika z niej, że rady narodowe pełniły funkcje organów władzy państwowej (ustawodawczej), ale też samorządowej. Zakres kompetencji terenowych rad narodowych określał artykuł 28 powoływanej ustawy, gdzie wskazano, że ich zadaniem było planowanie działalności publicznej, a w szczególności: ustalanie budżetu oraz planu świadczeń w naturze, kontrolowanie działalności organów wykonawczych (państwowych i samorządowych) z punktu widzenia legalności, celowości i zgodności „z zasadniczą linią działalności Krajowej Rady Narodowej”. Uprawnienia w zakresie przejmowania gospodarstwa rolnego lub działki na własność Państwa oraz o utrzymaniu ciężących na tym gospodarstwie rolnym lub działce służebności gruntowych były przyznane także na podstawie powoływanej już dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym właściwym organom prezydium powiatowej rady narodowej. Kompetencje te potwierdzają, że rady narodowe były przede wszystkim organami władzy państwowej, umocowanymi do organizowania i kierowania (planowania) aktywnością lokalnego społeczeństwa. Ponadto miały one prawo powoływania samorządowych organów wykonawczych oraz uprawnienie do zawierania umów w sprawach zaciągania pożyczek, zbycia, zmiany lub obciążenia majątku ruchomego (por. J. Trzciniński, Instytucje ustrojowe okresu przejściowego 1944-1947, w: Konstytucje Polski. Studia monograficzne z dziejów polskiego konstytucjonalizmu, t. 2, red. M. Kallas, Warszawa 1990, s. 255-256). Powyższe jednoznacznie wskazuje, że powiatowe rady narodowe już właściwie od 1944 r. miały uprawnienie (a więc obowiązek działania) do nadzoru oraz podejmowania czynności w zakresie planowania działalności publicznej (w tym regulowania prawa własności) na terenach powiatu. Skoro powyższych czynności nie wykonywały w stosunku do poprzedników prawnych powoda mimo wystąpienia do tego przesłanek (jak twierdzi pozwany), brak jest podstaw do podzielenia twierdzeń przezeń formułowanych.

Tym bardziej o powyższym nie może stanowić, pozytywne działanie organu – a to wydanie przez niego aktu własności ziemi.

Brak jest także jakichkolwiek podstaw do uznania, że C. i O. W. (1) celowo wprowadzili organ w błąd nie podając informacji o istnieniu księgi wieczystej w protokole przesłuchania z dnia 18 czerwca 1973 r. Przypomnieć bowiem należy, że toczące się postępowanie było prowadzone powszechnie, celem zapobiegania nieformalnemu obrotowi nieruchomościami rolnymi oraz celem ostatecznego uporządkowania stosunków własnościowych w tym zakresie (o czym świadczy chociażby fakt gotowego formularza wypełnianego następnie jako protokół przez urzędnika). Powyższe nie jest zatem wynikiem świadomych ukierunkowanych działań lub zaniechań stron, tym bardziej zaniechań o charakterze jakiegokolwiek podstępny, (w rozumieniu świadomego wprowadzania w błąd, co zdaje się być sugerowane w pismach strony pozwanej), a co w żaden sposób nie może być w sposób logiczny i racjonalny wywiedzione z treści samego protokołu.

Z kolei nie sposób dopatrzeć się nawet racjonalnego interesu i celu w tym, by podawać, iż gospodarstwo nie posiada urzędzonej księgi wieczystej.

Trzeba bowiem mieć tu na uwadze uwagę treść art. 15 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. (Dz. U. 27 poz. 250) stanowiącego, że ostateczna decyzja stwierdzająca nabycie własności

nieruchomości jest podstawą do ujawnienia stanu własności w istniejącej księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów, prócz tego że jest podstawą do założenia nowej księgi.

Z powołanej normy jednoznacznie zatem wynika, że fakt istnienia księgi wieczystej nie stał na przeszkodzie wydaniu aktu własności w trybie powołanej ustawy. Jest to istotne tym bardziej, że zapisy w w/w (...) w żaden sposób nie wskazywały na wysnucie odmiennych wniosków co do własności (por. zestawienie jednostek, k. 370-371). Oceniając powyższe trzeba mieć także na względzie fakt, iż zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych uregulowane zostało przepisami wprowadzającymi Prawo rzeczowe i Prawo o księgach wieczystych z dnia 11 października 1946 r. (Dz. U. Nr 57, poz. 321), gdzie w art. 54 wyjaśniono, że księgi hipoteczne (gruntowe, wieczyste) istniejące w chwili wejścia w życie prawa o księgach wieczystych, stały się księgami wieczystymi, natomiast w art. 57 §1 wskazano, że dla nieruchomości, które nie miały urządzonych ksiąg wieczystych albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu będą aż do chwili założenia ksiąg wieczystych prowadzone we właściwym sądach zbiory dokumentów przeznaczonych do składania wniosków i dokumentów dotyczących nieruchomości.

Natomiast zgodnie z § 17 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31 grudnia 1946 r. w związku z art. 3 dekretu z dnia 28 października 1947 r. o mocy prawnej ksiąg wieczystych na obszarze Ziemi Odzyskanych i b. Wolnego Miasta G. na obszarze mocy obowiązującej ustawy o księgach wieczystych z dnia 24 marca 1897 r. w brzmieniu obwieszczenia z dnia 20 maja 1898 r. (Dz. U. Rzeszy, str. 754) prowadzono nadal akta w postaci (...). Powyższe liczne zmiany prawa w tej materii mogły wzbudzić oczywiste wątpliwości zarówno urzędnika sporządzającego protokół jak i samej C. W., co do faktu istnienia księgi wieczystej, czy też utożsamiania z nią (...).

Powyższe stwierdzenie jest o tyle uzasadnione, że także Sąd Powiatowy Wydział Ksiąg Wieczystych w O. nie ustalił w księdze wieczystej prawa własności zgodnie z podaniem C. W. z dnia 26 lutego 1959 r (k. 344). Księga wieczysta dla nieruchomości została założona dopiero na wniosek C. W. z dnia 29 lipca 1978 r., po uzyskaniu przez nią aktu własności ziemi. Trudno jest także uznać za zasadne, iż C. i O. W. (1) wprowadzili organ w błąd, podając, że nabyli nieruchomość w drodze spadkobrania. Nawet hipotetycznie przyjmując za prawidłowe stanowisko pozwanej (choć Sąd go nie podziela), iż B. B. utracił własność gospodarstwa rolnego z mocy prawa, brak wykonywania jakichkolwiek czynności władczych (wykonywania prawa własności, czy też ujawnienia go w (...) lub nowej księdze wieczystej) przez Państwo uniemożliwia przyjęcie, że poprzednicy prawni powoda mogli choćby podejrzewać, że nieruchomość ta nie stanowiła masy spadkowej. Przekonanie to dodatkowo zostało ugruntowane postanowieniem Sądu z dnia 22 czerwca 1964 r. a także innymi omówionymi już działaniami organów państwa. Brak jest zatem jakichkolwiek podstaw do przyjęcia, że poprzednicy prawni powoda celowo zataili informacje, celem uzyskania aktu własności ziemi nieodpłatnie.

Wreszcie podkreślenia i powtórzenia wymaga, że roszczenie wywodzone przez powoda nie opiera się na spadkobranium (tj. nabyciu translatywnym, pochodnym), lecz na wzmiankowanym akcie własności ziemi, który stanowi pierwotny sposób nabycia prawa własności.

Ugruntowane jest natomiast stanowisko doktryny i judykatury, iż nie istnieje prawna możliwość wzruszenia aktów własności ziemi wydanych na podstawie przepisów o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Powyższe jednoznacznie wynika z treści art. 63 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464). Biorąc pod uwagę fakt, że osoby zainteresowane uchyleciem tych aktów dysponowały okresem ponad 10 letnim na podjęcie stosownych kroków prawnych, a Państwo dysponuje większymi możliwościami działania niż przeciętny obywatel, kwestionowanie w/w dokumentów jest tym bardziej bezzasadne. (por. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 czerwca 2013 r., II OSK 757/12). Dlatego też doszukiwanie się w zaszłościach historycznych jest także z perspektywy sprawy oraz możliwości zastosowania art. 5 k.c. obojętne, skoro doszło do ponownego nabycia własności o charakterze pierwotnym.

Ubocznie należy jedynie stwierdzić, iż z punktu widzenia art. 5 kc brak byłoby podstaw dla obciążania odpowiedzialnością za nieakceptowane społecznie czy etycznie działania lub zaniechania dalszych wstępnych z lat bardzo odległych czasowo w sposób tak dotkliwy jakim jest faktyczne odjęcie własności.

Generalnie w istniejącym bowiem porządku prawnym ta forma sankcji nie istnieje prócz np. przypadku przedmiotów lub korzyści pochodzących wprost z przestępstwa lub służących do jego popełnienia, bądź świadczeń w zamian dokonanie czynu zabronionego (co do tego ostatniego - art. 412 kc). Sama własność jest natomiast prawem podmiotowym jednym z najsilniej, bowiem konstytucyjnie chronionych.

W tej sytuacji zatem stosowanie art. 5 kc i to wobec władzy publicznej z którą sprzężony jest w sposób praworzeczowy pozwany Skarb Państwa, nie byłoby do pogodzenia z treścią art. 5 kc.

Przypomnieć ponadto należy, że z punktu widzenia zasad stosowania art. 5 k.c. nie jest rzeczą obojętną ocena zachowania się podmiotu prawnego pozostającego w konkretnym wypadku pod ochroną prawa. Związana z tym jest zasada tzw. "czystych rąk", a to oznacza, że nie może korzystać z ochrony art. 5 k.c. ten kto sam narusza zasady współzycia społecznego ( por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 10 czerwca 2015 r., I ACa 148/15). Wskazany przepis służy wyłącznie do oceny zachowań, nie zaś przepisów, a ściślej skutków prawnych ich stosowania. Niewątpliwie klauzula z art. 5 nie ma charakteru nadrzędnego w stosunku do pozostałych przepisów prawa; przez odwołanie się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa czy zasad współzycia społecznego nie można podważać mocy obowiązującej przepisów prawnych, z reguły nie można definitywnie unicestwiać prawa podmiotowego – o co właściwie wadliwie wnosi tu pozwany, a wynikająca z art. 5 k.c. ochrona powinna mieć charakter raczej przejściowy, a nie trwały. Przede wszystkim jednak skoro nie może powoływać się na naruszenie zasad współzycia społecznego ten kto sam ich nie przestrzega, to pozwany z uwagi na bezprawne pozbawienie poprzedników prawnych powoda prawa własności nieruchomości, nie może skutecznie w oparciu o art. 5 k.c., domagać się oddalenia powództwa.

Końcowo należy odnieść się do wysokości zasądzzonego odszkodowania. Biegły dokonując tu wyceny nieruchomości oparł swoje wyliczenia na metodzie porównywania parami, która polega na określaniu wartości rynkowej wycenianej nieruchomości przez porównanie kolejno z co najmniej trzema nieruchomościami podobnymi o znanych cechach i cenach, które były przedmiotem obrotu rynkowego. W związku z występowaniem dwóch funkcji przeznaczenia dla wycenianych nieruchomości biegły dokonał wyceny dla poszczególnych funkcji w postaci zabudowy siedliskowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz siedmioma budynkami gospodarczymi – część działki (...) o powierzchni B-R – 1,36 ha oraz działki niezabudowane przeznaczone do produkcji rolnej o powierzchni 56,54 ha ( zgodnie z Krajowymi Standardami Wyceny). Określenie wartości działki nr (...) nastąpiło na podstawie protokołu z dnia 14 października 1978 roku sporządzonego przez pracowników Urzędu Gminy w G. oraz realiów uzupełnionych wynikami oględzin wielu obiektów a także analizie lokalnego rynku nieruchomości. Analiza wpływu atrybutów poszczególnych nieruchomości wykazała, że wartość rynkowa nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinными uzależniona jest od takich czynników jak: położenie nieruchomości, wielkość budynku mieszkalnego, stan budynku mieszkalnego, stan techniczny budynku mieszkalnego, standard wykończenia budynku mieszkalnego, wielkość budynków gospodarczych, stan techniczny budynków gospodarczych, wielkość działki siedliskowej oraz wyposażenie w infrastrukturę. Nieruchomość (działka (...)) zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinным i siedmioma budynkami gospodarczymi z częścią działki niezabudowaną wykorzystywaną do produkcji rolnej oraz działki nr (...) położona jest w miejscowości G. w jej południowo – wschodniej – kolonijnej części – poza zwartą zabudową wsi G., bezpośrednio przy linii kolejowej O. – I.. Ze względu na bliskość położenia miejscowości G. od O. ok. 10-15 minut jazdy oraz położenie przy drodze krajowej, wieś ta przekształca się w miejscowość o walorach typowo miejskich. We wsi znajdują się placówki handlowe, restauracje, szkoły, Sanktuarium Maryjne oraz szereg innych zbytków oraz atrakcji turystycznych. Dojazd do działki i siedliska jest słaby – w postaci drogi gruntowej nieutwardzonej. W oparciu o porównanie nieruchomości biegły określił, że wartość działki (...) wynosi 252 800 zł. Szacując wartość nieruchomości biegły wskazał, że ceny gruntów rolnych niezabudowanych wahały się w granicach od 16,041 zł/ha do 28 900 zł/ha i były uzależnione od zdolności produkcyjnej gleby i różnorodności użytków

oraz od lokalizacji od siedliska. Przy uwzględnieniu dokonanej analizy rynku wartość wycenianych działek rolnych wyniosła 1 152 200 zł. Łącznie wartość całego gospodarstwa rolnego wynosi 1 405 000 zł. Zastrzeżenia do wydanej opinii biegłego w ocenie Sądu stanowią wyłącznie nieuzasadnioną polemikę w jej końcowymi wnioskami i jako takie nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Biegły bowiem nie tylko w opinii pisemnej uzupełniającej przedstawił swoje stanowisko w sposób przekonywający i stanowczy, lecz także w sposób logiczny i rzeczowy podtrzymał swoje stanowisko w opinii ustnej na rozprawie, dokładnie analizując i przedstawiając elementy mające wpływ na wartość nieruchomości, obroną metodę szacowania, szczegółowo je uzasadniając.

Co więcej, posłużył się w trakcie rozprawy dodatkową dokumentacją, która to znacząco pogłębiła treść i końcowe wnioski opinii.

Z tych względów Sąd na podstawie art. 217 § 3 kpc oddalił wniosek stron o powołanie kolejnego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości.

Podkreślić należy, że sam fakt niezadowolenia stron z treści sporządzonej w toku sprawy opinii biegłego, tudzież podtrzymywania zarzutów wobec tej opinii, nie obliguje Sądu do dopuszczenia dowodu z kolejnej opinii biegłego. Opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości – ze swej istoty może mieć charakter szacunkowy oraz opierać się na przyjętych założeniach co do czynników, wpływających na jej wartość. I choć możliwym jest, że wartość ceny 1 ha w innych opiniach (np. jaką przedłożył powód na ostatniej rozprawie, a która pochodziła z innej sprawy) mogłaby się nieznacznie różnić od wartości z opinii w sprawie niniejszej, ów fakt sam przez się nie może przesądzać o jej wadliwości.

Końcowy bowiem wynik opinii jest wynikiem szacunku, zatem sama wartość końcowa opinii nie jest bezpośrednim wynikiem działania matematycznego, a wypadkową wielu składowych jej elementów, uwzględniających liczne i różnorodnie weryfikowalne wskaźniki.

Nie sposób zatem uznać, by istniały procesowe jak i inne podstawy do kwestionowania.

Na podstawie art. 217 § 3 kpc Sąd oddalił także wniosek dowodowy pozwanego co do kwoty zapłaty na rzecz poprzedniego właściciela, gdyż okoliczności sporne w tym zakresie zostały dostatecznie wyjaśnione.

Brak jest w szczególności podstaw do podzielenia stanowiska pozwanego, iż w sprawie koniecznym jest ustalenie jaką kwotę pieniężną na podstawie obowiązujących ówczasnie przepisów prawa winni zapłacić poprzednicy prawni powoda za sporne gospodarstwo otrzymane na podstawie aktu własności ziemi z dnia 18 czerwca 1973 r. Przede wszystkim podnieść należy, że celem powołania biegłego nie jest uzyskanie wiadomości co do stanu prawnego, lecz wiadomości specjalnych tj. informacji fachowych z różnych dziedzin nauki, techniki, sztuki, rzemiosła czy obrotu gospodarczego (por. Tadeusz Ereciński - komentarz do art.278 Kodeksu postępowania cywilnego, LEX). Nadto stan faktyczny niniejszej sprawy nie uzasadniał wniosku, że nabycie ziemi przez C. W. miało odpłatny charakter. Przeciwnie, jak już zostało to wcześniej omówione, nastąpiło ono nieodpłatnie. Z tych względów uzyskiwanie zgodnie z wnioskiem pozwanego informacji jest procesowo bezcelowe. Zauważyć tu należy, iż jeśli uznać, że poprzednim właścicielem byli spadkobiercy B. B., to nabywcy winni siłą rzeczy świadczyć na ich rzecz, co w kontekście kolejnego spadkobrania w tym po O. W. (1), prowadziłoby do fuzji praw i skompensowania wierzytelności z długiem.

Jeśli zaś właścicielem w chwili wydania aktu nadania byłby Skarb Państwa jak utrzymuje to pozwany to trudno, żeby spadkobierca po właścicielu miałby wtórnie płacić za nabycie tego, co zostało mu odebrane, tym bardziej, iż jak wcześniej wspomniano gospodarstwo odebrane w żaden sposób, nawet dorozumiany, nie było, zaś postulowana „kompensata” jest w istocie wynikiem faktycznych spekulacji prawnych dotyczących tego jak mogłoby być a faktycznie miejsca nie miało.

Wartość utraconej nieruchomości wg. stanu z okresu wywołania szkody i wg cen z daty wyrokowania to 1 405 000 zł. Biorąc jednak pod uwagę, że powód żądał kwoty 700 000 zł rozumianej jako ułamek 1/3 w wartości gospodarstwa

i tym samym wartości odszkodowania za bezprawne przejęcie i zbycie przez Skarb Państwa własności gospodarstwa rolnego wobec faktu, że wartość nieruchomości oszacowano na niższą wskazaną wyżej kwotę Sąd zasądził na rzecz powoda od pozwanego na podstawie art. 160 §1, 2 i 3 kodeksu postępowania administracyjnego równowartość ułamka tej wartości tj. kwotę 468 333,33 zł , a w pozostałym zakresie powództwo oddalił jako zawyżone, o czym orzekł jak w pkt. I i II wyroku.

O odsetkach orzeczono na podstawie 481 § 1 i 2 k.p.c., wbrew stanowisku pozwanego, za okres poprzedzający wyrokowanie, a nawet wniesienie powództwa, ponieważ, pozwany dysponując stosownymi dokumentami - w chwili wezwania go zapłaty pismem z dnia 15 grudnia 2016 r. - miał wiedzę o swoim zobowiązaniu i miał możliwość poczynienia ustalenia jego prawidłowej wysokości. Biorąc pod uwagę fakt, że powód precyzyjnie oznaczył treść swego żądania Sąd ocenił, że termin należnych odsetek należy oznaczyć na wskazaną w pkt. I wyroku datę, tj. na dzień po upływie 14 dni od dostarczenia wezwania. (data prezentaty).

O kosztach procesu tymczasowo orzeczono po myśli art. 108 § 1 zd. drugie kpc mając na uwadze fakt, iż nie zostało jeszcze rozpoznane zażalenie na drugie z postanowień o przyznaniu wynagrodzenia biegłemu.