



Sygn. akt II CK 286/05

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 8 września 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z powództwa M. D.

przeciwko Miastu Ł.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 8 września 2006 r.,

kasacji powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 26 stycznia 2005 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Okręgowego w Ł. z  
dnia 11 października 2004 r., i przekazuje sprawę temu Sądowi  
do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem z dnia 11 listopada 2004 r. oddalił powództwo o zapłatę 159 840 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej.

Sąd ustalił, że Wojewoda Ł. decyzją z dnia 22 maja 2003 r. stwierdził, iż pozwana Gmina Miasto Ł. nabyła z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. własność działek gruntowych nr 561/2 i 583/1 zajętych pod drogę gminną, stanowiących część nieruchomości położonej w Ł. przy ul. B., dla której w Sądzie Rejonowym w Ł. jest prowadzona księga wieczysta nr KW [...]. Ponadto Wojewoda [...] decyzją z dnia 7 lipca 2003 r. stwierdził, że pozwana nabyła z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. również własność zajętej pod drogę gminną nieruchomości, położonej w Ł. przy ul. C., oznaczonej jako działka 561/1, która nie ma urządzonej księgi wieczystej. Podstawę prawną wydania obu decyzji stanowił art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133 , poz. 872 ze zm.; dalej: ustawa).

Powódka, która była właścicielką wymienionych nieruchomości, otrzymała – na podstawie art. 73 ustawy – odszkodowanie w łącznej wysokości 49 200 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że nieprzedawnione roszczenie o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości do czasu nabycia ich własności przez pozwaną jest nieuzasadnione, ponieważ wypłacane uprawnionym na podstawie art. 73 ustawy odszkodowanie – wbrew odmiennemu stanowisku powódki – zaspakaja wszystkie ich roszczenia związane z utratą własności nieruchomości zajętych pod drogi publiczne. Sąd pierwszej instancji podkreślił, że taki pogląd wyraził też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 601/00 (OSNC z 2002 r., nr 2, poz. 27).

Sąd Apelacyjny zaskarżonym wyrokiem oddalił apelację powódki. Sąd odwoławczy zauważył jednak, dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, że w judykaturze Sądu Najwyższego sporna w sprawie kwestia nie jest rozstrzygana jednolicie.

W kasacji, opartej na pierwszej podstawie z art. 393<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c., pełnomocnik powódki zarzucił naruszenie art. 73 ust. 1 ustawy przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że przepis ten wyłącza zastosowanie art. 224 i nast. k.c., art. 415 k.c. oraz przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Powołując się na tę podstawę wniósł o uchylenie obu wyroków i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji bądź „o uchylenie zaskarżonego wyroku i orzeczenie co do istoty sprawy z uwzględnieniem powództwa jako zasadnego oraz rozstrzygnięcie o kosztach procesu”.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego – co trafnie podniosła skarżąca – doszło do rozbieżnych rozstrzygnięć dotyczących kwestii, czy odszkodowanie przewidziane dla właścicieli nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które na podstawie art. 73 ustawy stały się z dniem 1 stycznia 1999 r. własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, wyłącza roszczenie dotychczasowych właścicieli o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych nieruchomości w okresie poprzedzającym przejście ich własności na Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r., II CKN 601/00 (OSNC z 2002 r., nr 2, poz. 27) przyjął, że właściciele nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które na podstawie art. 73 ustawy stały się z dniem 1 stycznia 1999 r. własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, mogą jedynie dochodzić odszkodowania przewidzianego w tym przepisie, zachowując wskazany w nim tryb. W wyroku z dnia 8 lipca 2004 r., IV 520/03 (OSNC z 2005 r., nr 7-8, poz. 130) Sąd Najwyższy uznał natomiast, że art. 73 ustawy nie wyłącza prawa właściciela nieruchomości do żądania, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, wynagrodzenia za wcześniejsze korzystanie z niej przez gminę bez tytułu prawnego.

Ze względu na tę rozbieżność w orzecznictwie Sąd Najwyższy uznał, że przy rozpoznawaniu kasacji powódki wyłoniło się zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości i postanowieniem z dnia 14 grudnia 2005 r. przedstawił

je do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi tego sądu. Dnia 26 maja 2006 r. Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów podjął uchwałę III CZP 19/06, która stanowi, że artykuł 73 ustawy – przewidujący odszkodowanie dla właścicieli nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – nie wyłącza roszczenia tych osób o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1999 r.

Przytoczona uchwała jest – zgodnie z art. 393<sup>14</sup> § 2 k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. (Dz.U. Nr 13, poz. 98) – w rozpoznawanej sprawie wiążąca. To przesądza o uznaniu, że kasacja powódki została oparta na usprawiedliwionej podstawie. Sąd dokonał bowiem – jak trafnie zarzuciła skarżąca – błędnej wykładni art. 73 ustawy polegającej na uznaniu, że przepis ten wyłącza prawo właściciela nieruchomości zajętej pod drogę publiczną do żądania, na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niej przez gminę bez tytułu prawnego.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy – na podstawie art. 393<sup>13</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 2004 r. (Dz.U. Nr 13, poz. 98) – orzekł, jak w sentencji wyroku.