

Wyrok jest prawomocny

ODPIS

Sygnatura akt: II SA/Ke 599/05

W Y R O K

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2006 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Kielcach w składzie:

Przewodniczący: Sędzia WSA Renata Detka

Sędziowie: Asesor WSA Jacek Kuza (spr.)

Asesor WSA Sylwester Miziołek

Protokolant: ref. stażysta Katarzyna Mrozicka Bąbel

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu **6 kwietnia 2006 r.**

sprawy ze skargi D.P.

na decyzję Wojewody .

z dnia (...). znak (...)

w przedmiocie odmowy zwrotu nieruchomości

oddala skargę.

Właściwe podpisy na oryginale

Za zgodność z oryginałem

świadczy:

Kier. Sekr. WIS J. Grzybowska

UZASADNIENIE

Zaskarżoną decyzją z dnia (...). Wojewoda . utrzymał w mocy decyzję Starosty J. z dnia 31 stycznia 2005 r. znak: (...), odmawiającą zwrotu na rzecz M. M., A. P., T. P., M. P., D. P. i Z. P.- spadkobierców S. P., poprzedniego właściciela wywłaszczonej nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa, położonej w J. przy ul. (...) i ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów miasta J., jako działka nr (...) o pow. 0,0470 ha.

W uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia organ II instancji ustalił, że decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 31 października 1963 r. Nr (...), zatwierdzoną decyzją Komisji Odwoławczej do Spraw Wywłaszczenia przy Ministrze Spraw Wewnętrznych z dnia 15 czerwca 1963 r. (...) przedmiotowa nieruchomość stanowiąca własność S. P., została wywłaszczona za odszkodowaniem na rzecz Skarbu Państwa, na potrzeby Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w J., z przeznaczeniem na realizację narodowych planów gospodarczych, a mianowicie pod budowę budynku biurowo-mieszkalno-usługowego zgodnie z decyzją o lokalizacji szczegółowej z dnia 30 grudnia 1961 r.

Następnie aktem notarialnym Nr Rep. (...) z dnia (...) na przedmiotowej nieruchomości ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego na rzecz Ochotniczej Straży Pożarnej w J.. Prawo to zostało w dniu 10 maja 1993 r. ujawnione w prowadzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej Nr Kw. (...). Ostateczną decyzją z dnia 5 maja 1994 r. Wojewoda K. stwierdził nabycie przez Gminę J., z mocy prawa, własności zabudowanej nieruchomości, oznaczonej numerem (...) o pow. 0,0470 ha. W konsekwencji tego aktu, prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości, zostało w dniu 6 kwietnia 1995 r. ponownie wpisane na rzecz Ochotniczej Straży Pożarnej w J., w księdze wieczystej Nr Kw. (...). Obecnie przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana przez Ochotniczą Straż Pożarną w J., która wynajmuje lokale użytkowe, znajdujące się w budynku wybudowanym na tej nieruchomości dla różnych firm prowadzących działalność gospodarczą.

W tak ustalonym stanie faktycznym organ II instancji uznał, że nie zachodziła w sprawie konieczność zbadania, czy przedmiotowa nieruchomość była zbędna, w rozumieniu art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na cel określony w decyzji wywłaszczeniowej, ponieważ zaistniały w sprawie przesłanki z art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wyłączające możliwość zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, polegające na oddaniu przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej, tj. Ochotniczej Straży Pożarnej w J. i ujawnieniu tego prawa w księdze wieczystej, przed wejściem w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tj. przed dniem 1 stycznia 1998 r.

W skardze na tę decyzję D. P. wniósł o jej uchylenie, zarzucając naruszenie przepisu art. 229a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, polegające na nie zastosowaniu w sprawie tego przepisu, który, zdaniem skarżącego, wyłącza w niniejszej sprawie stosowanie unormowania z art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wyłączenie to ma wynikać stąd, że, według skarżącego, z mocy art. 229 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, art. 229 tej ustawy stosuje się tylko wtedy, gdy na nieruchomości został zrealizowany inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu. Ponieważ w niniejszej sprawie został zrealizowany cel wywłaszczenia, nie było w sprawie podstaw do stosowania art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, i odmawiania na jego podstawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

W odpowiedzi na skargę Wojewoda . podtrzymał argumentację zawartą w uzasadnieniu zaskarżonej decyzji.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje:

Skarga nie jest zasadna, albowiem zaskarżone rozstrzygnięcie odpowiada prawu.

Zgodnie z art.1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153/2002 poz. 1269 ze zmianami) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem. Sądowa kontrola legalności decyzji administracyjnych sprawowana jest w granicach sprawy, a rozstrzygając o zasadności skargi sąd nie jest związany jej zarzutami ani wnioskami oraz powołaną podstawą prawną (art.134 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi).

Dokonując tak rozumianej oceny zaskarżonego rozstrzygnięcia, Wojewódzki Sąd Administracyjny nie dopatrył się naruszeń prawa skutkujących koniecznością uchylenia lub stwierdzenia nieważności decyzji będącej przedmiotem skargi (art. 145 § 1 ustawy o p.p.s.a.).

Odnosząc się do jedyne zarzutu skargi należy stwierdzić, że nie jest on zasadny ponieważ opiera się na wadliwej interpretacji przez skarżącego przepisów art. 229 i 229 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przytaczanej dalej jako ugn (tekst jednolity - Dz. U. Nr 261/2004 poz.2603 ze zm. Dz.U.04.281.2782).

Otóż zgodnie z art. 229 ugn roszczenie o którym mowa w art. 136 ust. 3 ugn nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Według natomiast art. 229a ugn przepis art. 229 stosuje się, jeżeli na nieruchomości został zrealizowany inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, który w dniu wydania tej decyzji mógł stanowić podstawę wywłaszczenia.

Cytowany przepis art. 229a ugn wszedł w życie w dniu 21 września 2004 r., tj. zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw Dz. U. Nr 141/2004 poz.1492 ze zm. Stosownie do treści art. 15 ostatnio przytoczonej ustawy przepis art. 229a ustawy wymienionej w art. 1(tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami) stosuje się również do spraw wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Ponieważ niniejsza sprawa została wszczęta na wniosek M. M. z dnia 31 marca 2004 r., przesłany do właściwego w sprawie Starosty J. w dniu 6 kwietnia 2004 r.(k. 3,2 i 48) oraz nie została zakończona do dnia 21 września 2004 r. należy stwierdzić, że przepis art. 229a obowiązywał w dacie rozpoznawania niniejszej sprawy i z mocy przytoczonego przepisu międzyczasowego, możliwość jego zastosowania w niniejszej sprawie winna być rozważona.

Analizy takiej dokonał organ II instancji i jego ocena, iż przepis art. 229a ugn nie może mieć w sprawie zastosowania, jest zgodna z prawem.

O wadliwości poglądu skarżącego dotyczącego interpretacji art. 229a przekonuje analiza przepisów art. 229 i 229a ugn prowadząca do odmiennej ich wykładni, niż zaprezentowana w skardze.

Powodem dla którego wprowadzono do ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis art. 229a był zamiar wyłączenia możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w jeszcze jednej sytuacji, nieujętej ani w art. 136 ust. 3, ani w art. 229 ugn. Chodziło o nieruchomości, które wprawdzie nie zostały wykorzystane na cel wywłaszczenia, ale jednak zostały wykorzystane na inny cel publiczny. Ratio legis takiego unormowania było to, że sens zwrotu takiej nieruchomości byłby niewielki, gdyż cel publiczny, na który można wywłaszczać nieruchomość bez naruszenia przepisów konstytucyjnych został jednak zrealizowany.

Art. 229a ugn należy więc odczytywać w ten sposób, że w sytuacji w nim wskazanej stosuje się jedynie dyspozycję normy zawartej w art. 229 ugn., która sprowadza się do wyłączenia roszczenia, o którym mowa w art. 136 ust.3 ugn.

O takiej wykładni art. 229a ugn przekonuje uzasadnienie projektu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw Dz. U. Nr 141/2004 poz.1492 ze zm.(druk nr 1421 Sejmu RP IV kadencji dostępny na stronie internetowej Sejmu(<http://www.sejm.gov.pl>)).

Za powyższą interpretacją przemawiają również zasady wykładni systemowej oraz reguły techniki legislacyjnej stosowane przez ustawodawcę. Gdyby zamiarem ustawodawcy było ograniczenie wyłącznie do sytuacji o jakich mowa w art. 229a ugn przypadków, w których mimo sprzedania lub oddania wywłaszczonej nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobie trzeciej, istniała nadal możliwość zwrotu tej nieruchomości byłemu

właścicielowi, to racjonalny ustawodawca zawarłby tak zasadniczą zmianę obowiązujących od 1 stycznia 1998 r. przepisów, w treści odpowiednio zmienionego art. 229 ugn., a nie w nowym przepisie umiejscowionym bezpośrednio po art. 229. Odmienna niż prezentowana wykładnia sprawiłaby bowiem, że art. 229 ugn byłby normą niekompletną, której samodzielnie nie można by zastosować. Choć bowiem przewiduje on, że we wskazanych w nim sytuacjach roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3 ugn. nie przysługuje, to jednak bez sięgnięcia do normy zawartej w przepisie art. 229a ugn nie dało by się ustalić, czy w przypadkach wskazanych w art. 229 ugn, roszczenie z art. 136 ust. 3 ugn przysługuje, czy też jednak nie przysługuje. Wynika to stąd, że hipoteza normy zawartej w art. 229 ugn, obejmuje również sytuację, o jakiej mowa w art. 229a ugn. W art. 229 ugn chodzi bowiem o sytuację, gdy cel wywłaszczenia w ogóle nie został zrealizowany (bo tylko wtedy może dojść do realizacji roszczenia z art. 136 ust. 3 ugn), a w art. 229a ugn o sytuację, gdy cel wywłaszczenia też nie został zrealizowany, ale inny cel jaki został zrealizowany, mógł stanowić podstawę wywłaszczenia.

Przyjęcie wykładni art. 229a ugn zaprezentowanej przez skarżącego, byłoby ponadto sprzeczne z przyjmowaną powszechnie zasadą ochrony praw niewadliwie nabytych. Bez dostatecznych racji bowiem, pozbawiłoby osoby trzecie własności nieruchomości nabytych przez takie osoby w drodze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste ujawnione w księdze wieczystej w sytuacji, gdy bez związku z zachowaniem takich nabywców cel wywłaszczenia, ani żaden inny nie został na nieruchomości zrealizowany.

Z powyższej wykładni oraz z niewątpliwego faktu oddania przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz Ochotniczej Straży Pożarnej w J. i uzyskania przez tę osobę trzecią wpisu tego użytkowania w księdze wieczystej jeszcze przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że nawet gdyby przyjąć, iż zaistniały w sprawie przesłanki dla skutecznego żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na podstawie art. 136 ust. 3 ugn, to i tak wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie mógł być uwzględniony.

Zgodnie z utrwalonym orzecnictwem NSA, jeżeli w sprawie o zwrot nieruchomości, wszczętej na podstawie art. 136 ust. 3 ugn ujawni się okoliczność, iż nieruchomość wywłaszczona została sprzedana albo oddana w użytkowanie wieczyste przed dniem wejścia w życie tej ustawy, prawa nabywcy zaś zostały ujawnione w księdze wieczystej, to postępowanie administracyjne podlega umorzeniu na podstawie art. 105 § 1 k.p.a. jako bezprzedmiotowe (wyrok NSA z dnia 25 stycznia 2000 r., I SA 276/99,OSP 2001/5/80, wyrok NSA z dnia 16 listopada 2000 r. I SA 1539/99 LEX nr 75555). Mimo tego jednak, że w rozpoznawanej sprawie organy administracji publicznej nie umorzyły postępowania, ale orzekły o odmowie zwrotu nieruchomości, nie było podstaw do uchylenia zaskarżonej decyzji i poprzedzające ją decyzji organu I instancji. Uchybienie to bowiem, nie miało istotnego wpływu na wynik sprawy, (art. 145 § 1 pkt 1 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. Prawo o

postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz. U. nr 153, poz. 1270 ze zm.), gdyż umorzenie postępowania, jak i odmowa jego zwrotu sprowadzają się do tego, że skarżący nie może otrzymać wyłączonej nieruchomości.

Skoro zatem podniesiony w skardze zarzut nie mógł odnieść zamierzonego skutku, a jednocześnie brak jest okoliczności, które z urzędu należałoby wziąć pod uwagę, Wojewódzki Sąd Administracyjny orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 151 ustawy z 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. nr 153, poz. 1270 ze zm.).

Właściwe podpisy na oryginale

Za zgodność z oryginałem

świadczy: Kier. Sekr. WIS J. Grzybowska