

Sygn. akt **IC 983/15**

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Wagner
Protokolant:	stażysta Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **A. D.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi i Krajowemu Ośrodkowi (...)** w **Ł.**

o zapłatę

I. zasądza od Skarbu Państwa - Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz A. D. kwotę 29.095 (dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt pięć) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie oddala powództwo w stosunku do Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi;

III. oddala w całości powództwo i powództwo ewentualne w stosunku do Krajowego Ośrodka (...) w Ł.;

IV. ustala, że powód A. D. ponosi w całości koszty procesu w stosunku do Krajowego Ośrodka (...) w Ł., a w stosunku do Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w 96%, natomiast Skarb Państwa – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w 4% pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

Sygn. akt **IC 983/15**

UZASADNIENIE

Pozwem z 31 sierpnia 2015 r. powód A. D. wniósł o:

a) zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na swoją rzecz kwoty 450.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za rzeczywistą szkodę, jaką powód poniósł w związku z działaniami pozwanego polegającymi łącznie na: bezprawnym przejęciu nieruchomości stanowiącej zespół dworsko-parkowy w S. N. w gminie B., obejmującej obecnie działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) oraz część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) na rzecz Skarbu Państwa w dacie wejścia w życie dekretu (...) Komitetu (...) z 6 września 1944 r. (Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.), co potwierdzone zostało zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w Ł. z 31 października 1946 r. oraz wydaniu przez Wojewodę (...) decyzji z 14 maja 2014 r. nr (...) stwierdzającej, że nieruchomość ta podlegała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e ww. dekretu i która to decyzja została następnie uchylona, jako niezgodna z prawem przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 30 października 2014 r. nr (...), przy czym szkodą jest pozbawienie

powoda prawa własności do wyżej wymienionych działek nr ewid. (...) obręb (...), nr ewid. (...) obręb (...) (część), nr ewid. (...) obręb (...) (część),

b) zasądzenie od pozwanej – Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz powoda kwoty 450.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za rzeczywistą szkodę, jaką powód poniósł w związku ze sprzedażą przez pozwaną działek:

- nr. ewid. (...) obręb (...) o pow. 0,6921 ha (akt notarialny Nr rep. (...) z 5 sierpnia 2008 r.),
- nr ewid. (...) część obręb (...) (akt notarialny Nr rep. (...) z 21 listopada 2006 r.),
- nr ewid. (...) część obręb (...) (akt notarialny Nr rep. (...) z 15 lutego 1994 r.)

wchodzących w skład zespołu dworsko – parkowego w S. N. w gminie B. w sytuacji, w której Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 30 października 2014 r. nr (...) uchylił wadliwą decyzję Wojewody (...) z 14 maja 2014 r. nr (...) w całości i orzekł, że zespół dworsko – parkowy w S. N., w skład którego wchodzi: działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...), część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) oznaczona na mapie załączonej do niniejszej decyzji jako park oraz część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) oznaczona na mapie załączonej do decyzji jako park oraz staw – nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, przy czym szkodą jest pozbawienie powoda prawa własności do ww. działek nr ewid. (...) obręb (...), nr ewid. (...) obręb (...) (część), nr ewid. (...) obręb (...) (część),

c) zasądzenie od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz powoda kwoty 50.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za szkodę w postaci utraconych korzyści polegającą na pozbawieniu powoda możliwości uzyskania dochodów z działki nr ewid. (...) obręb (...) za okres od 31 sierpnia 2005 r. do 5 sierpnia 2008 r. oraz działki nr ewid. (...) obręb (...) za okres od 31 sierpnia 2005 r. do 21 listopada 2006 r.,

d) zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

(pozew – k. 2-12)

W odpowiedzi na pozew z 6 października 2015 r. pozwany Skarb Państwa – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych, w tym na podstawie art. 11 ust. 3 ustawy z 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 169, poz. 1417, ze zm.) kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu pozwany kwestionował wystąpienie w niniejszej sprawie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym zdarzenia sprawczego, szkody i związku przyczynowego. Pozwany podniósł także brak legitymacji procesowej biernej co do roszczenia odszkodowawczego dochodzonego przez powoda w ramach niniejszego postępowania jako pozostającego w związku ze sprzedażą nieruchomości przez Agencję Nieruchomości Rolnych na rzecz osób trzecich. Pozwany podniósł również zarzut przedawnienia roszczenia powoda.

(odpowiedź na pozew – k. 208-216)

W odpowiedzi na pozew z 8 października 2015 r. pozwana Agencja Nieruchomości Rolnych wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana podniosła brak legitymacji biernej co do roszczenia odszkodowawczego dochodzonego przez powoda oraz zanegowała istnienie przesłanek materialno-prawnych swojej odpowiedzialności.

(odpowiedź na pozew – k. 220-225)

Pismem z 10 maja 2016 r. powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, przy czym sprecyzował żądanie powództwa w ten sposób, że domagał się zasądzenia solidarnie od pozwanych Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i Agencji Nieruchomości Rolnych kwoty 450.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za rzeczywistą szkodę, jaką powód poniósł w związku z działaniami pozwanych polegającymi na:

a) bezprawnym przejęciu przez pozwany Skarb Państwa nieruchomości stanowiącej zespół dworsko – parkowy w S. N. w gminie B., obejmującej obecnie działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) oraz część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...), na rzecz Skarbu Państwa w dacie wejścia w życie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.), co potwierdzone zostało zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w Ł. z 31 października 1946 r.,

b) wydaniu przez Wojewodę (...) decyzji z 14 maja 2014 r. nr (...) stwierdzającej, że nieruchomość ta podlegała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, która to decyzja została następnie uchylona jako niezgodna z prawem przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 30 października 2014 r. nr (...), stwierdzającą ostatecznie i prawomocnie, że nieruchomość ta nie podlegała pod działanie dekretu,

c) sprzedaży przez pozwaną Agencję Nieruchomości Rolnych następujących działek gruntu, mimo że w dacie ich sprzedaży nieruchomości te nie stanowiły własności Skarbu Państwa:

- nr. ewid. (...) obręb (...) o pow. 0,6921 ha (akt notarialny Nr rep. (...) z 5 sierpnia 2008 r.),
- nr ewid. (...) część obręb (...) (akt notarialny Nr rep. (...) z 21 listopada 2006 r.),
- nr ewid. (...) część obręb (...) (akt notarialny Nr rep. (...) z 15 lutego 1994 r.)

przy czym szkodą jest definitywnie pozbawienie powoda prawa własności do ww. działek nr ewid. (...) obręb (...), nr ewid. (...) obręb (...) (część), nr ewid. (...) obręb (...) (część) wobec ich nabycia przez osoby trzecie.

(pismo powoda z 10 maja 2016 r. – k. 321-325)

Pismem procesowym złożonym na rozprawie w 30 marca 2017 r. powód rozszerzył powództwo w ten sposób, że wniósł dodatkowo o zasądzenie solidarnie od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych kwoty 200.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następnego po dniu wydania wyroku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za szkodę rzeczywistą, jaką powód poniósł w związku z bezprawnym zaniechaniem pozwanego Skarbu Państwa oraz pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych, polegającym na braku należytej opieki nad posadowionym na działce nr (...) obręb (...) zabytkowym zespołem dworsko – parkowym w S. N., wchodzącego w skład majątku S. gmina B., przejętego bezprawnie na własność Skarbu Państwa w dniu wejścia w życie dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.), czyli w dniu 13 września 1944 r., co potwierdzone zostało zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w Ł. z 31 października 1946 r., a następnie wydaniem przez Wojewodę (...) decyzji z 14 maja 2014 r. nr (...) stwierdzającej, że nieruchomość ta podlegała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, a która to decyzja została następnie uchylona jako niezgodna z prawem przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją z 30 października 2014 r. nr (...) i spowodowanie tym samym, że wyżej opisany zespół dworsko – parkowy popadł w całkowitą ruinę, co w efekcie doprowadziło do jego dewastacji i rozbiórki budynku dworu i pozostałych zabudowań oraz zniszczenia zabytkowego parku, przy czym szkodą jest pozbawienie powoda prawa własności tego zabytkowego zespołu dworsko – parkowego.

(pismo powoda z 30 marca 2017 r. – k. 569-580)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Majątek S. przed rozpoczęciem II wojny światowej należał do rodziny D.. W 1902 r. nabył go S. D., późniejszy założyciel parku, który w 1907 r. dokonał również rozbudowy dawnego drewnianego, modrzewiowego dworu, datowanego na I połowę XIX w. o północne, piętrowe, murowane skrzydło. Ostatnim właścicielem ww. majątku przed rokiem 1939 był M. D.. W 1939 r. majątek pod zarząd przejęli okupanci (...). Po zakończeniu wojny w 1945 r. część majątku poza dworem została rozparcelowana, zaś nierozparcelowaną część przejęła Gminna Spółdzielnia (...) w B.. W 1955 r. na terenie dawnego majątku powstała Spółdzielnia (...), którą następnie rozwiązano w latach 60. XX w.

(dowód: odpis księgi hipotecznej – k. 16; ewidencja nieruchomości ziemskich – k. 18-21; ewidencja parku zabytkowego w szewcach nagórnych – k. 25-89; zeznania powoda A. D. – k. 296-298)

Pierwotnie układ ewidencyjny gruntów ww. majątku wraz z zespołem dworsko – parkowym był inny niż obecnie. Aktualny układ działek ewidencyjnych powstał w wyniku kolejnych podziałów, wymian i komasacji działek, jakie na tym terenie prowadzone były od 1945 r. do czasów obecnych.

(dowód: opis oraz mapa sytuacyjna sporządzona przez uprawnionego geodetę A. N. z 10 lutego 2014 r. – k. 90-92)

Przedmiotowa nieruchomość w latach 70. XX w. została przekazana na rzecz (...) w W.. W 1972 r. został rozebrany częściowo budynek dworu. Od tego czasu ww. budynek ulegał dalszej rujnacji. Pozostałe – nieistniejące dziś budynki gospodarcze w podwórzu folwarcznym były rozebrane w latach 60-80. XX w. Na wniosek (...) z 8 lutego 1993 r., dla działek (...) w S. (...) gminie B. została założona KW nr (...). Przekazanie składników mienia Skarbu Państwa na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych nastąpiło w wyniku zarządzenia nr (...) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 27 sierpnia 1992 r. o likwidacji (...) w W..

(dowód: wydruk księgi wieczystej Nr (...) – k. 140-148; stan budynku w latach 70. XX w. – k. 687)

Na mocy decyzji Wójta Gminy B. z 17 kwietnia 2001 r. dokonano podziału działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie S. N. na działki ewidencyjne nr (...). W dniu 23 maja 2001 r. Wójt Gminy B. zatwierdził decyzję podziału działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie S. N. na działki (...).

(dowód: decyzja Wójta Gminy B. z 16 marca 2001 r. – k. 149-150; decyzja Wójta Gminy B. z 23 maja 2001 r. – k. 151-151a)

Zgodnie z treścią Księgi hipotecznej (...) nr rep. (...), tytuł własności uregulowany był na rzecz M. D.. Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w W. z 31 stycznia 1991 r. (sygn. akt I Ns 1463/90) spadek po M. D. nabyli H. D. (1) i A. D.. Z kolei spadek po H. D. (2) nabył A. D. (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w W. z 24 maja 1990 r., sygn. akt I Ns 497/90), będący aktualnym następcą prawnym M. D..

(dowód: odpis księgi hipotecznej – k. 16; postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa W. z 31 stycznia 1991 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 1463/90 – k. 191-191v.; postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W. z 24 maja 1990 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 497/90 – k. 192-192v.)

Zgodnie z ewidencją nieruchomości ziemskich z powiatu (...), (...) o ogólnej powierzchni 261,1 ha został przejęty na podstawie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej na rzecz Skarbu Państwa (Dz. U. z 1944 r. Nr 4, poz. 17).

(dowód: zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego z 31 października 1946 r. – k. 17; ewidencja nieruchomości ziemskich – k. 18-21)

Następca prawny M. A. D. już w latach 90. XX w. wnioskował o uznanie przedmiotowej nieruchomości za niepodlegającą pod działanie dekretu PKWN w części stanowiącej zespół dworsko – parkowy. W odpowiedzi na powyższe, w latach 1992-1995 powód był kilkukrotnie informowany przez organ administracji, że jego wniosek o zwrot majątku S. zostanie rozpatrzony w określonych terminach, które nie zostały dotrzymane. W dniu 14 maja 2013 r. została wydana decyzja Wojewody (...) odmawiająca uznania części ww. majątku za niepodlegający pod działanie

dekretu PKWN z 6 września 1944 r. Następnie została ona uchylona decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30 października 2014 r. stwierdzającą, że zespół dworsko – parkowy w S. N., w skład którego wchodzi działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...), część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) oraz część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) nie podpadał pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej na rzecz Skarbu Państwa.

(dowód: decyzja Wojewody (...) nr (...)z 14 maja 2014 r. – k. 125-128v.; odwołanie powoda z 2 czerwca 2014 r. – k. 129-132; decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr (...) z 30 października 2014 r. – k. 133-137v.; zeznania powoda A. D. – k. 296-298; wniosek w przedmiocie zwrotu nieruchomości przejętej w trybie reformy rolnej – k. 327-329)

Działka ewidencyjna nr (...) obręb (...) została sprzedana aktem notarialnym Nr rep. A (...) z 5 sierpnia 2008 r. przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w W. filia w Ł. na rzecz J. G. i A. G. za cenę 48.800 zł.

(dowód: wydruk księgi wieczystej nr (...) – k. 152-158, akt notarialny – k. 607-608)

Działka ewidencyjna nr (...) obręb (...) wraz z zabudowaną działką nr (...) o powierzchni 4.060 m⁽²⁾ została sprzedana aktem notarialnym Nr rep. (...) z 21 listopada 2006 r. przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w W. filia w Ł. na rzecz J. W. za cenę 16.500 zł.

(dowód: wydruk księgi wieczystej nr (...) – k. 159-167, akt notarialny – k. 642-643)

Wartość nieruchomości oznaczonych jako działka ewidencyjna nr (...) oraz część działki nr (...) z obrębu (...), położonych w S. N. w gminie B. według stanu działki nr (...) na dzień 5 sierpnia 2008 r., a działki nr (...) na dzień 21 listopada 2006 r. oraz cen aktualnych na dzień sporządzenia opinii wynosi 29.095 zł.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości – k. 430-505)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów urzędowych i prywatnych, zeznań powoda A. D., a także opinii biegłego sądowego mgr K. Ż. co do ustalenia aktualnej (na dzień sporządzenia opinii) wartości nieruchomości stanowiącej część zespołu dworsko – parkowego w S. N. obejmującą działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) oraz część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...), według stanu działki nr (...) na dzień 5 sierpnia 2008 r., a działki nr (...) na dzień 21 listopada 2006 r.

Dowody z dokumentów urzędowych w postaci orzeczeń, decyzji administracyjnych i postanowień spadkowych posiadają formalną moc dowodową wynikającą z treści art. 244 § 1 k.p.c. Sąd przydał im walor wiarygodności zwłaszcza, że żadna ze stron nie kwestionowała płynących z nich faktów. Dowody z dokumentów prywatnych zostały uznane przez Sąd za wiarygodne i mogące tym samym stanowić podstawę ustaleń faktycznych. I tych dokumentów żadna ze stron nie negowała, a Sąd nie znalazł powodów, aby ich moc dowodową podważy z urzędu bądź odmówić im wiarygodności.

Dowód z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego K. Ż. Sąd uznał za miarodajny i rzetelny, tym samym posiadający moc dowodową oraz wiarygodny. Doświadczenie zawodowe oraz wykształcenie biegłego stanowią dla Sądu gwarancję prawidłowości dokonanych wyliczeń. Strona powodowa złożyła zarzuty do przedmiotowej opinii wskazując na fakt wadliwego doboru nieruchomościami przyjętymi do porównania. Zdaniem strony powodowej nie były to nieruchomości podobne, gdyż ich przeznaczenie było zupełnie inne niż nieruchomości wycenianej. Na rozprawie w dniu 30 marca 2017 r. biegły wyjaśnił wątpliwości powoda i wskazał, że w celu oszacowania wartości działek będących przedmiotem opinii dokonano analizy nieruchomości gruntowych niezabudowanych z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej. Biegły wskazał, że obszar gminy B. w przeważającej większości nie jest objęty działaniem planów miejscowych, a jedynym aktem planistycznym jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na powyższe, biegły do swojej analizy przyjął nieruchomości, których lokalizacja, otoczenie, dostęp do infrastruktury technicznej oraz cechy użytkowe świadczyły, iż będzie na nich możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej lub siedliskowej.

Sąd dopuścił również dowód z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego w osobie K. Ż. na okoliczność dokonania waloryzacji ustalonej ceny sprzedaży działki ewidencyjnej nr (...) o wskaźnik wzrostu cen gruntów rolnych, ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny, w okresie od 5 sierpnia 2008 r. do daty sporządzenia opinii. Przedmiotowa opinia nie stanowiła jednak podstawy ustaleń faktycznych w sprawie. Podczas rozprawy w dniu 4 grudnia 2017 r. biegły precyzyjnie wskazał na różnicę pomiędzy określeniem wartości nieruchomości, a określeniem jej ceny. W ocenie biegłego, wśród różnych podejść, metod i technik związanych w wyceną nieruchomości brak jest takiego sposobu szacowania wartości nieruchomości, który polega na waloryzacji jej ceny.

Podstawą ustaleń faktycznych był również dowód z przesłuchania stron ograniczony do przesłuchania powoda A. D. (k. 296-298). Zeznania powoda były spójne i logiczne w zakresie w jakim wskazywał on na następstwo prawne po M. D.. Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom powoda w zakresie, w jakim wskazywał on na stan, w jakim znajdował się zespół dworsko – parkowy w II połowie XX w. Dokonując oceny zeznań powoda A. D. Sąd miał na uwadze, iż w chwili przesłuchania powód miał 95 lat, a zatem mógł nie pamiętać jak dokładnie wyglądał zespół dworsko - parkowy w latach 70. i 80. XX w. Pierwszeństwo w tym zakresie Sąd dał dokumentom i zdjęciom (k. 686 i 689).

Sąd oddalił wniosek strony powodowej zawarty w piśmie procesowym złożonym na rozprawie w dniu 30 marca 2017 r. o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego ds. szacowania wartości nieruchomości na okoliczność ustalenia kosztów prac budowlanych koniecznych do odtworzenia zespołu dworsko – parkowego do jego stanu na dzień 13 września 1944 r. według aktualnych cen. W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony na potrzeby postępowania w sprawie, a w szczególności pierwotna opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości dotycząca ustalenia wartości nieruchomości stanowiącej część zespołu dworsko – parkowego w S. N. była wystarczająca do wydania merytorycznego orzeczenia w sprawie, a zatem wniosek powoda należało potraktować jako nieuzasadniony i zmierzający jedynie do przedłużenia niniejszego postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo A. D. w stosunku do Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi było zasadne, aczkolwiek zasługiwało na uwzględnienie jedynie w niewielkim zakresie, zaś powództwo główne, jak i ewentualne w stosunku do Krajowego Ośrodka (...) w Ł. było nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

Powód A. D. skierował swoje roszczenia względem dwóch podmiotów: Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Agencji Nieruchomości Rolnych w W., która na podstawie art. 45 ust. 1 ustawy z 10 lutego 2017 roku Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Ośrodku (...) (Dz. U. poz. 624) z dniem 31 sierpnia 2017 roku została zniesiona, a Krajowy Ośrodek (...) z dniem 1 września 2017 roku na podstawie art. 46 ust. 1 tej ustawy z mocy prawa wstąpił w ogół praw i obowiązków znoszonej Agencji. Zgodnie z art. 47 ust. 2 ustawy w sprawach sądowych, sądowo – administracyjnych, administracyjnych lub egzekucyjnych, w których stroną lub uczestnikiem są organy ANR lub Agencja Rynku Rolnego stroną lub uczestnikiem stają się, z dniem wejścia w życie ustawy, stosownie do swojej właściwości Krajowy Ośrodek (...) lub organy KOWR albo Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa lub jej organy. Z tego powodu stroną niniejszego procesu od 1 września 2017 roku stał się Krajowy Ośrodek (...) w W. w miejsce zniesionej Agencji Nieruchomości Rolnych w W., co znalazło odzwierciedlenie w wyroku.

Rozważania należy rozpocząć od podstawowej dla rozstrzygnięcia kwestii, jaką jest ocena charakteru władztwa pozwanych dotyczącego nieruchomości powoda, która znajdowała się od 1992 roku w Zasobie Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa. Jej rozstrzygnięcie stanowić będzie jednocześnie odpowiedź na zarzut pozwanego Krajowego Ośrodka (...) w Ł. co do braku jego legitymacji biernej w sporze. W postanowieniu z 9 maja 2000 r., IV CKN 29/00 Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że Skarb Państwa pozostaje właścicielem dysponowanych przez Agencję Nieruchomości Rolnych nieruchomości, która jest instytucją powierniczą. Wyjątek stanowią nieruchomości nabyte przez ten podmiot w celu zapewnienia funkcjonowania Biura Prezesa i oddziałów terenowych (art. 5 ust. 4 ustawy z 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 107, poz. 464 ze zm.).

Agencja Nieruchomości Rolnych od początku jej powołania była państwową osobą prawną (art. 3 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw) i obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonywała prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Państwa w stosunku do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa (art. 5 ust. 1 ustawy). Choć nie jest właścicielem nieruchomości wchodzących do Zasobu, na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent prawa przysługującego Skarbowi Państwa, działając we własnym imieniu. Agencja wykonuje także w imieniu własnym prawa i obowiązki związane z mieniem Skarbu Państwa powierzonym jej po zlikwidowanym państwowym przedsiębiorstwie gospodarki rolnej, w tym również prawa i obowiązki wynikające z decyzji administracyjnych (art. 5 ust. 3 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw).

Należy też wskazać, że w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1994 roku (III CZP 189/93, OSNC 1994 r. Nr 6, poz. 121) wyjaśniono, że Agencja, obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, wstępuje w prawa i obowiązki z nim związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich, jak również w prawa i obowiązki zlikwidowanego państwowego przedsiębiorstwa gospodarki rolnej. W tej kwestii już wcześniej w judykaturze wskazywano, że Agencja przejmująca wierzytelności i zobowiązania zlikwidowanego przedsiębiorstwa gospodarki rolnej na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa odpowiada za zobowiązania związane z przekazaniem mienia do wartości przejętego mienia (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 10 listopada 1992 r., III CZP 106/92, OSNC 1993 r. Nr 1-2, poz. 6). Dotyczy to praw i obowiązków powstałych przed przejściem nieruchomości Skarbu Państwa do Zasobu. W toku działalności Agencja osiąga natomiast dochody z tytułu sprzedaży mienia Skarbu Państwa, opłat, zarządu, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego oraz z tytułu najmu, jak również zysk uzyskany z gospodarowania majątkiem Skarbu Państwa. Środki finansowe Agencji są przeznaczone na realizację zadań określonych w ustawie oraz na jej funkcjonowanie. Ta sytuacja finansowa jest zbliżona do sytuacji ekonomiczno-finansowej przedsiębiorstwa państwowego, którego organ założycielski wyposaża w środki niezbędne do prowadzenia działalności określonej w akcie prawnym o jej utworzeniu (art. 46 ust. 1 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (t.j. Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80 ze zm.). Przy tej okazji należy przypomnieć, że w judykaturze wyrażono zaakceptowany w literaturze pogląd, że przedsiębiorstwo państwowe wyposażone w majątek, w tym nieruchomości, uzyskany przez Skarb Państwa na podstawie nieważnej decyzji nacjonalizacyjnej, może być uznane za samoistnego posiadacza w dobrej wierze (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 kwietnia 2006 r., I CSK 185/05, OSP 2007, nr 5, poz. 62).

Agencja (a obecnie Krajowy Ośrodek (...)) występowała w obrocie prawnym samodzielnie, jako odrębny od Skarbu Państwa podmiot, któremu ustawa przyznała osobowość prawną (art. 33 k.c.). Krajowy Ośrodek (...) dysponuje Zasobem na zasadach określonych w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz nim gospodaruje, tj. na zewnątrz występuje jako wyłączny dysponent określonego prawa, działając we własnym imieniu i ponosząc „własną” odpowiedzialność za te działania (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 22 kwietnia 1994 r., III CZP 189/93, OSNAPiUS 1994, nr 6, poz. 121).

Skoro, w ramach stosunku powiernictwa wykonuje własność państwową, w zasadzie według reguł prawa cywilnego, to jak trafnie zauważono w literaturze „granice wykonywania przez Agencję prawa własności na zasadzie powiernictwa mieszczą się w dyspozycji normy art. 140 k.c.” Ustawodawca wyodrębnił w tym unormowaniu tylko atrybuty podstawowe, tj. uprawnienie do korzystania z rzeczy i uprawnienie do rozporządzania rzeczą. Chociaż nie wyczerpują one prawa własności, to jednak stanowią zasadniczy jej trzon. Do atrybutu korzystania z rzeczy tradycyjnie zalicza się następujące uprawnienia: do posiadania (*ius possidendi*), do używania rzeczy (*ius utendi*), do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*) i do dyspozycji faktycznych (*ius abutendi*).

Biorąc zatem powyższe pod uwagę, zarzut Krajowego Ośrodka (...) w Ł. dotyczący braku jego legitymacji biernej okazał się uzasadniony jedynie w części, tj. co do sprzedaży nieruchomości, nie był natomiast uzasadniony co do sposobu dbania o zabudowania od 1992 r. oraz co do żądania odszkodowania za szkodę w postaci utraconych korzyści w związku z pozbawieniem powoda możliwości uzyskiwania dochodów do daty ich sprzedaży.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego Skarb Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi zarzutu przedawnienia roszczenia powoda A. D. stwierdzić należy, że zasługiwał on na uwzględnienie jedynie w części. W ocenie Sądu, działania, poprzez które pozwanego Skarb Państwa wyrządził powodowi szkodę miały charakter ciągły. Rozpoczęły się one bezprawnym przejęciem nieruchomości na własność Skarbu Państwa po wejściu w życie dekretu. Zdarzeniami wyrządzającymi bezpośrednio szkodę były sprzedaże działek. Powód dowiedział się o szkodzie dopiero z decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydanej 30 października 2014 r. To dopiero po wydaniu tej decyzji powód mógł kwestionować tytuł prawny Skarbu Państwa do sprzedanych nieruchomości, wykazać swój tytuł prawny i wywodzić bezprawność zbycia trzech działek. W konsekwencji dopiero wydanie tej decyzji możliwe było wykazanie powstania po stronie powoda szkody. Zgodnie z art. 442¹ § 1 k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Analogiczna zasada wynikała z obowiązującego do 9 sierpnia 2007 r. art. 442 § 1 k.c.

Powód domagał się odszkodowania za sprzedaż trzech działek w latach 1994, 2006 i 2008. W ocenie Sądu, roszczenie wynikające ze sprzedaży w 1994 r. działki nr (...) uległo przedawnieniu w 2004 r. Powołanie się przez pozwanego w tym zakresie na przedawnienie roszczeń nie może być uznane za nadużycie prawa. Ocena taka wynika z braku aktywności powoda w latach 1996 – 2013. W tym czasie powód nie podejmował żadnych działań zmierzających do odzyskania nieruchomości, czy uzyskania odszkodowania po ich sprzedaży. Przeciwnie, w 2000 r. uznawał własność Skarbu Państwa zgłaszając jedynie roszczenia z tytułu prawa pierwokupu (pierwszeństwa). Kilkunastoletnia bierność ze strony powoda nie może być uznana za usprawiedliwioną oczekiwaniem na rozpoznanie jego wniosku z 1990 r. Rację ma strona powodowa, że w 1990 r. organ administracyjny powinien, nie traktując pierwszego wystąpienia powoda jako wniosku wszczynającego postępowanie administracyjne, udzielić mu szczegółowych pouczeń. Jednak brak takich pouczeń nie uzasadnia po stronie powoda wieloletniej bierności i utraty zainteresowania sprawą, która skutecznie nie została w ogóle wszczęta.

Przejęcie nieruchomości na własność Państwa w trybie dekretu nastąpiło w 1944 r. Następnie, miały miejsce różne działania bezprawne jak zbycie działek wchodzących w skład nieruchomości na rzecz osób trzecich. Z uwagi na fakt, iż przejęcie nieruchomości w trybie dekretu nie następowało w formie decyzji administracyjnej, nie mogło w niniejszej sprawie znaleźć zastosowania rozstrzygnięcie nadzorcze eliminujące bezprawną decyzję z obrotu prawnego. Zamiast tego wydana została niezgodna z prawem decyzja Wojewody (...). Dopiero ta decyzja, wskutek rozpatrzenia wniesionego od niej odwołania, została uchylona jako wadliwa decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30 października 2014 r. Powód wystąpił z pozwem w niniejszej sprawie 31 sierpnia 2015 r., a zatem należało uznać, iż roszczenie strony powodowej w dacie wytaczania powództwa nie uległo przedawnieniu. Przeciwnie rozumowanie mogłoby prowadzić do nierównego traktowania osób, którym została wyrządzona szkoda przy wykonywaniu władzy publicznej, zwłaszcza w obrębie tej grupy poszkodowanych, która utraciła po wojnie swoje majątki wskutek nacjonalizacji majątków na mocy różnych aktów prawnych.

Jako nieprzedawnione w konsekwencji Sąd uznał roszczenia związane z działkami nr (...), sprzedanymi w 2006 i 2008 r. Pozew wniesiony został przed upływem 10 lat od ich sprzedaży, natomiast potwierdzenie poniesienia szkody wynika z decyzji administracyjnej z 30 października 2014 r. Zatem również trzyletni okres przedawnienia w tym zakresie został zachowany.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowi art. 417 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w 2006 i 2008 r.), zgodnie z którym za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Bezprawne było przejęcie na własność Państwa nieruchomości, a następnie jej sprzedaż przez Skarb Państwa za pośrednictwem Agencji Nieruchomości Rolnych. Bezpośrednim skutkiem sprzedaży była szkoda, którą poniósł powód, gdyż nie był on w stanie odzyskać zbytych nieruchomości.

Należne stronie powodowej odszkodowanie w zakresie *damnum emergens* zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego sądowego K. Ż., w oparciu o jej wariant pierwszy (wartość nieruchomości stanowiącej część zespołu dworsko – parkowego w S. N. obejmującą działkę ewidencyjną nr (...) obrębu (...) oraz część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) według stanu działki nr (...) na dzień 5 sierpnia 2008 r., a działki nr (...) na dzień 21 listopada 2006 r.). Jednocześnie biegła w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie 30 marca 2017 r. (k. 591) przekonująco uzasadniła, dlaczego przy ustalaniu wartości wycenianych działek należało uwzględnić koszty rozbiórki pozostałości zabudowań.

Zdaniem Sądu, nieuzasadnione byłoby przyjęcie metody ustalenia odszkodowania poprzez waloryzację ceny uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości (opinia uzupełniająca – k. 705 i n.). Wysokość szkody ustalana jest na datę zamknięcia rozprawy i powinna ona odpowiadać wartości nieruchomości wg cen z daty orzekania a stanu z daty zdarzenia wyrządzającego szkodę (sprzedaży). Odnoszenie się do średnich cen nieruchomości i ich zmiany wartości powoduje, że dokonywana wycena zostaje oderwana od stanu i ceny konkretnej nieruchomości. Dodatkowo z uwagi na brak jednolitych danych, dokonana wycena (waloryzacja) oparta została na dwóch różnych zestawieniach cen (ceny użytków rolnych średnich klas i ceny użytków rolnych ogółem), a przejście z jednego zestawienia na drugi (pomiędzy I i II kwartałem 2009 r. spowodowało założenie, że w tym czasie wartość gruntów rolnych wzrosła o 50% (zestawienie – k. 707).

Mając powyższe na względzie należało zasądzić od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz powoda A. D. kwotę w łącznej wysokości 29.095 zł (23.870 zł + 5.225 zł). W pozostałym natomiast zakresie powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

Odsetki ustawowe za opóźnienie z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone od dnia wyrokowania, tj. od 18 grudnia 2017 r., do dnia zapłaty. Nie zawsze bowiem wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. W przypadku, gdy ustalenie odszkodowania nastąpiło według cen z chwili wyrokowania, trzeba uznać, że należy się ono w tej wysokości, jeżeli ceny te były wyższe od występujących wcześniej, dopiero od tej chwili. Od chwili zatem ustalenia odszkodowania można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 7 lipca 2011 r., sygn. akt II CSK 635/10, LEX nr 1001288).

Sąd oddalił w całości żądanie zasądzenia kwoty 50.000 zł tytułem odszkodowania za szkodę w postaci utraconych korzyści polegającą na pozbawieniu powoda możliwości uzyskania dochodów z działek nr (...).

Strona powodowa w tym zakresie jako podstawę swojego żądania wskazywała art. 417 k.c. W ocenie Sądu, nie można stawiać zarzutu pozwanej Agencji, że gospodarując przekazanymi jej w 1992 r. nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa działała w sposób bezprawny w rozumieniu art. 417 k.c. Jak wskazał sam powód w uzasadnieniu pozwu, powód w 2000 r. (pismo z 7 września 2000 r. – k. 193 i dalsza korespondencja – k. 194-195) starał się o nabycie od pozwanej przedmiotowej nieruchomości na zasadzie pierwszeństwa wynikającego z art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Przepis ten regulował prawo pierwszeństwa przysługującego byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości. Zatem w tym czasie w stosunku do Agencji powód nie próbował nawet przedstawiać się jako właściciel nieruchomości, przeciwnie, starał się ją nabyć uznając prawo własności Skarbu Państwa.

Roszczenie w zakresie żądanego odszkodowania za utracone korzyści nie przysługiwało również na podstawie art. 224 k.c. Zgodnie art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność *pożytków* naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane *pożytki* cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w tym korespondencja z 2000 r., nie daje podstaw do przyjęcia, że pozwana Agencja w latach 2005 – 2008 była posiadaczem nieruchomości w złej wierze, a jako posiadacz samoistny w dobrej wierze nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej w stosunku do właściciela.

Sąd oddalił w całości powództwo w stosunku do obu pozwanych określone w piśmie z 30 marca 2017 r. (k. 569). Powód zarzucał pozwanym bezprawne zaniechanie polegające na braku należytej opieki nad posadowionym na działce nr ewid. (...) zabytkowym zespołem dworsko-parkowym. Niesporne jest, że zespół dworsko-parkowy nie został wpisany do rejestru zabytków. Jak wskazano w uzasadnieniu pozwu, założenie dworsko-parkowe S. w stylu krajobrazowym pochodzi z przełomu XIX i XX w. Z zeznań powoda wynika, że jego ojciec dobudował wtedy do XVIII wiecznego drewnianego domu część murowaną. Po przejęciu przez Skarb Państwa w 1946 r. dwór został zamieszkały przez pracowników. Potem przyłączono go do PGR-u, zabudowania wykorzystywano w sposób gospodarczy zgodnie z ich przeznaczeniem oraz istniejącymi potrzebami. W jednym z budynków zlokalizowano mleczarnię, kuźnię zamieniono na stajnię. Budynki były eksploatowane, a następnie stopniowo w latach 60-80-tych XX w. rozbierane. Zdaniem Sądu, nie można stawiać zarzutu, że kolejni posiadacze nieodpowiednio dbali o zespół dworsko-parkowy i dopuścili do jego zniszczenia. Trudno oczekiwać, w realiach okresu powojennego, że zabudowania liczące 50-60 lat będą traktowane jako zabytki podlegające szczególnej ochronie. Były to obiekty, które mogły być, zgodnie ze swoim przeznaczeniem, wykorzystywane gospodarczo. W ocenie Sądu, z faktu wyeksploatowania i nieremontowania obiektów nie można wprowadzić wniosku, że doprowadzono do celowego zniszczenia zespołu dworsko-parkowego.

Strona powodowa w piśmie z 30 marca 2017 r. przywołując regulacje prawne obowiązujące od 1928 r. dotyczące ochrony zabytków wskazała m.in.: „Należy jednakże sądzić, że zespół dworsko-parkowy, wraz z dworem, powstały w XIX w., niewątpliwie już wtedy miał charakter zabytkowy i w konsekwencji powinien być utrzymywany w należyłym stanie” (k. 575). Zdaniem Sądu, strona powodowa nie wykazała, aby zespół zabudowań w okresie bezpośrednio powojennym miał w „oczywisty sposób” charakter zabytkowy. Trudno jest ocenić w jakim stanie po przebudowie znajdowała się najstarsza część drewniana (niewidoczna na dokumentacji fotograficznej – k. 116-120). Nacjonalizacja objęła bardzo wiele dworów szlacheckich, w tym i zespołów dworsko-parkowych z okresu zaborów. O ile obecnie, jeżeli zachowały się, stanowią one cenne kulturowo, ubogacające krajobraz miejsca, to ponad 70 lat temu automatyzmu w ich ocenie przyjąć nie można. Wbrew stanowisku strony powodowej, nie należy przy dokonywaniu oceny odrywać się od uwarunkowań ekonomicznych okresu powojennego. Skala zniszczeń oraz poziom życia powodowały, że w pierwszej kolejności zwracano uwagę na walory gospodarcze obiektów, a dopiero później, jeżeli w ogóle, na estetykę, oryginalność formy, czy wiek zabudowań.

Reasumując, zdaniem Sądu, nie doszło w przypadku przedmiotowego zespołu dworsko-parkowego do naruszenia przepisów o ochronie zabytków, a tym samym, do powstania podstaw odpowiedzialności Skarbu Państwa za działania jego funkcjonariuszy.

Powyższe rozważania dotyczą również drugiego z pozwanych, który objął nieruchomości w 1992 r., a zatem gdy większość zabudowań została już rozebrana, a pozostałe były w bardzo złym stanie. Przekazanie składników mienia Skarbu Państwa (w tym przedmiotowej nieruchomości) na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych nastąpiło w wyniku zarządzenia nr (...) Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z 27 sierpnia 1992 r. o likwidacji (...) w W., a zatem z tą datą można wiązać początek ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Krajowego Ośrodka (...) w Ł.. Kluczowym w ocenie zasadności roszczenia powoda skierowanego przeciwko drugiemu z pozwanych jest stan zespołu dworsko – parkowego w S. N. w momencie jego przekazania na rzecz Agencji. Z materiału dowodowego zgromadzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że rozbiórka części budynku dworu nastąpiła w praktyce już w roku 1972, a w dalszych latach ów budynek ulegał dalszej rujnacji (k. 687). W związku z powyższym, brak było możliwości przypisania drugiemu z pozwanych jakiegokolwiek odpowiedzialności za dewastację obiektu i brak należytego nadzoru w sytuacji w której do rozbiórki budynku doszło jeszcze przed przekazaniem nieruchomości we władanie Agencji Nieruchomości Rolnych. Brak w takim przypadku decyzji o odbudowanie, nie może być traktowany jako działanie niezgodne z prawem.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu znalazło swoje uzasadnienie w treści art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c., zgodnie z którym sąd może rozstrzygnąć o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu; w tej sytuacji, po uprawomocnieniu się orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie, referendarz sądowy w sądzie pierwszej instancji wydaje postanowienie, w którym dokonuje szczegółowego wyliczenia kosztów obciążających strony. Dlatego też Sąd ustalił, że powód A. D. ponosi w całości koszty procesu w stosunku do Krajowego Ośrodka (...) w Ł., a w stosunku do Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w 96%, natomiast Skarb Państwa – Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w 4%, przy czym pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku. Sąd nie znalazł przy tym podstaw, do zastosowania art. 102 k.p.c. Podeszły wiek nie był wystarczającą przesłanką do odstąpienia od obciążania powoda kosztami procesu. Niniejsza sprawa nie jest jedyną, jaką powód prowadził przeciwko Skarbowi Państwa w związku z nacjonalizacją majątku. Uzyskał on już od Skarbu Państwa wysokie sumy, w stosunku do których koszty niniejszego postępowania stanowią jedynie bardzo znikomą część.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie wskazanych przepisów orzekł jak w sentencji wyroku.